



# TRIBUNALE DI TREVISO

**Esecuzione immobiliare n. 369/2020 R.G. promossa da Selmabipiemme Leasing S.p.a.**

**G.E.: dott. Leonardo Bianco**

**Delegato alla vendita: dott. Nicolò Ciani Bassetti**

## ***AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA***

Il sottoscritto dott. Nicolò Ciani Bassetti, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel 0422/1868510, e-mail nicolo.cianibassetti@cbbassociati.com, delegato *ex art. 591 bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, viti gli articoli 569 e segg. c.p.c.

### **FISSA**

per il giorno **14 marzo 2023** alle ore **16:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula F, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

il primo esperimento di

### ***VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C. MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA***

dei seguenti immobili.

### **LOTTO UNICO**

#### **Ubicazione:**

Comune di Oderzo (TV), Via Postumia di Camino n. 22/D

#### **Diritti e quote:**

Piena proprietà per l'intero (100%) dell'abitazione, con garage e scoperto esclusivo; Proprietà 1/8 della strada di accesso e vialetto.

#### **Descrizione del bene venduto:**

Porzione di fabbricato a schiera, sita in Comune di Oderzo (TV), in Via Postumia di Camino n. 22/D, composta da abitazione, garage e area scoperta pertinenziale di mq. 584, con quota di comproprietà della strada di accesso e vialetto.

Il piano terra è composto da ingresso-soggiorno di mq 45,94, cucina di mq 13,83, disimpegno di mq 5,99, wc di mq 4,00, vano scala per salire al piano primo e scendere al piano seminterrato, garage di mq 16,63, con soffitto a due livelli.

Al piano primo si trova un disimpegno di mq 4,34, una camera di mq 14,37, con terrazzo di mq 3,19, una camera di mq 18,36, con bagno proprio di mq 3,31 e terrazzo di mq 6,27, un bagno di mq 6,42, e una terza camera di mq 9,45 e terrazza di mq 3,70.

Al piano seminterrato si trova un disimpegno di mq 9,81, una ampia cantina di mq 41,80, di fatto utilizzata come taverna, un magazzino di mq 20,40, una lavanderia di mq 7,12, una C.T. di mq 6,55 e un ripostiglio di mq 5,28. La superficie commerciale complessiva è pari a mq 255,58.

#### **Identificazione catastale:**

Gli immobili sono così individuati presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio:

#### **Per la piena proprietà**

Catasto Fabbricati, Comune di Oderzo, sez A, foglio 6

- Mapp 1062, sub 1, area urbana (area scoperta mq 584, area totale mq 694);
- Mapp 1062, sub 3, cat C/6, cl 3, mq 19, R.C. € 43,18, via Postumia di Camino, piano T;
- Mapp 1062, sub 4, cat A/7, cl 1, vani 10, R.C. € 723,04, via Postumia di Camino, piani S1, T, 1.

Catasto Terreni, Comune di Oderzo, foglio 6.

- Mapp 1062, ente urbano di mq 694;

Per 1/8 di proprietà

- Mapp. 1067, semin., cl 2, mq 541, R.D. € 4,87, R.A. € 2,65.

Si segnala che l'estratto di mappa non evidenzia la linea di confine tra i mappali 1061 e 1062, rappresentando un unico mappale con l'identificativo 1061 per entrambe le case abbinate.

Sarà necessaria una richiesta di rettifica all'Agenzia del Territorio.

Confini:

Con riferimento alla mappa del catasto terreni, il mappale 1062 dove insistono le unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita, confina da nord in senso orario con viabilità pubblica, mapp. 1.613, 1.066, 1.067 e 1.060.

Servitù:

L'atto di provenienza, verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, in data 11.01.2013 rep. 476/2013, trascritto il 16.01.2013, reg. gen. N. 2008, reg. part. N. 1234, omologato dal Tribunale di Treviso, nella sezione D della nota di trascrizione riporta: "l'immobile viene ceduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, con tutte le servitù sia attive che passive legalmente esistenti e costituite, usi, diritti, ragioni ed azioni inerenti, con la proporzionale quota di spazi, locali servizi e impianti comuni, tali per legge e destinazione, con tutti i vantaggi e oneri come per legge". Il precedente atto di provenienza, Notaio G. Zampieri, rep. 59049 del 13.05.1994, all'art. 5 riporta che "i descritti immobili, per l'intero e per la quota in oggetto, vengono venduti e acquistati con tutti i relativi annessi, accessioni, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive se esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, si possiedono e si ha il diritto di possedere, nulla escluso, a corpo e non a misura".

Si segnala che l'accesso pedonale dell'immobile avviene dalla via pubblica (via Postumia di Camino), mentre per l'accesso carrabile si percorre la strada pubblica, via G. Donizetti e nel tratto finale una strada (mapp. 1067) intestata in quota ai proprietari delle prospicienti case a schiera.

Lo stesso mappale 1067 si estende anche verso ovest quale percorso pedonale e ciclabile per raggiungere la via Postumia di Camino.

Destinazione Urbanistica:

L'area occupata dal fabbricato oggetto del presente avviso di vendita (fog. 6, mapp. 1062), è ricompresa nella Z.T.O. "B3", zone residenziali e miste di completamento, a bassa densità. Si precisa che il CDU si riferisce al mappale 1061, che graficamente include anche il mappale 1062 perché la mappa non è aggiornata. È interessata per l'intero dal vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004, corsi d'acqua art. 68 NTO. Ricade per l'intero entro il perimetro del centro urbano L.R. 50/2012, art 38 delle NTO.

L'area occupata dalla strada e vialetto comuni (fog. 6, mapp. 1067) è classificata per intero in viabilità esistente art. 62, NTO. È interessata per l'intero dal vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004, corsi d'acqua art. 68 NTO. Ricade per l'intero entro il perimetro del centro urbano L.R. 50/2012, art 38 delle NTO.

I terreni ricadono inoltre:

- Per l'intero in zona P1 – pericolosità idraulica moderata del PAIL "Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del Fiume Livenza – 1° Variante" approvato con DPCM 28 giugno 2017 – art. 78 delle NTO. L'efficacia del PAIL è cessata ai sensi dell'art. 4 della delibera n. 3 del 21.12.2021 con cui la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) e pertanto, secondo le norme in salvaguardia ai sensi dell'art. 2 della delibera sopracitata il terreno ricade in area classificata P1 – pericolosità idraulica moderata e in classe di rischio idraulico medio (R2). Per la cartografia della pericolosità e del rischio di alluvioni e relative norme si rimanda al PGRA adottato.

- In prossimità del SIC – Sito d'Importanza Comunitario n. IT 3240029 – art. 85 delle NTO;

- In prossimità di siti sensibili a rischio archeologico – art. 81 delle NTO.

Conformità edilizia:

L'immobile risulta realizzato sulla base dei seguenti titoli:

- Concessione edilizia n. 24 del 22.03.1978;
- Variante alla C.E. n. 24/1978 del 30.06.1980;
- Abitabilità prot. 1342/78, reg. cert. N. 272 in data 28.07.1980;
- Concessione edilizia n. 342 del 28.07.1994 per ampliamento abitazione;
- Abitabilità prot. 27134, reg. cert. N. 313 in data 27.12.1996 relativa alle opere in ampliamento.

Il perito geom. Cendron ha riscontrato che sussistono diverse difformità, il tutto come meglio evidenziato nella perizia di stima pagg. 16, 17 e 18. Il perito ha quantificato i costi per la sanatoria in euro 6.000 comprensivi di sanzioni, diritti di segreteria e spese tecniche.

Stato dell'immobile:

Occupato dall'esecutata con il figlio.

Prezzo base: **Euro 225.000,00** (duecentoventicinquemila/00).

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 168.750,00 (centosessantottomilasettecinquanta/00);

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: euro 5.000 (cinquemila/00).

\*\*\*

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dal Geometra Graziano Cendron, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); nonché sui siti *internet* [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), alla quale si fa espresso riferimento. Un estratto del presente avviso è pubblicato sul foglio annunci legali del quotidiano "Il Gazzettino".

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità (che in caso di mancato adempimento ne risponderanno come per legge). Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire a cura del Custode Giudiziario, secondo modalità e tempi stabiliti dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.. L'aggiudicatario potrà richiedere la liberazione a spese della procedura di tutte le eventuali cose rinvenute all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono state asportate dal debitore o da terzi occupanti, a condizione che tale richiesta sia presentata, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo. In caso di immobile occupato, sempre non oltre il momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario consegnerà al Delegato dichiarazione di esonero dalla liberazione del bene aggiudicato, ovvero richiesta indirizzata al Custode affinché proceda alla liberazione di esso.

Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso

e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

\*\*\*

## **MODALITÀ DELLA VENDITA**

### **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE:**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita:**

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "*busta depositata da \_\_\_\_\_*" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista delegato alla vendita, la data e l'ora della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro) deve essere apposta sulla busta.

- **In modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure dal sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (si invitano gli interessati a leggere attentamente il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_3\\_1&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_3_1&contentId=DOC4003)).

L'offerta è presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

### **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:**

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

- a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo email ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da

- nominare;
- b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.
  - c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima di euro 168.750,00**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
  - d) Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**;
  - e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
  - f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
  - g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
  - h) Si precisa che in caso di mancanza di un domicilio o residenza presso il comune di Treviso ove ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari;
  - i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso delle procedure per il recupero coattivo).

### 3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

- a) una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la **relativa visura camerale aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del tesserino dell'Ordine;
- b) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare a seconda della modalità di offerta prescelta e quindi:**
  - *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Immobiliare R.G.E. 369-2020 Tribunale di Treviso";
  - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT59 R087 4912 0020 0000 0471 229 acceso presso Centromarca Banca Cred. Coop., filiale di Treviso indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto LOTTO UNICO – esecuzione immob. R.G.E. 369-2020 Tribunale di Treviso". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il giorno **14 marzo 2023 ore 16:00**. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- c) **marca da bollo dovuta per legge**. Che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di offerta telematica, sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate

nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it), oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al seguente numero telefonico 0444/346211.

#### 4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste. In caso di presentazione di un numero di offerte superiori alla capienza della sala d'asta, il Delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione entro tre ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante avviso tramite mail ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà.

Gli *offerenti telematici* parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre *l'offerente cartaceo* è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione. In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

I rilanci minimi per il lotto unico sono determinati in euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Ai partecipanti è assegnato un termine di due minuti entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

#### 5. TERMINE DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato. Sarà altresì tenuto al

versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

\*\*\*

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Il sottoscritto Delegato alla Vendita effettuerà presso il proprio studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 tutte quelle attività che, a norma degli art. 571 e s.s. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, fatta eccezione per l'asta che sarà tenuta presso il Tribunale di Treviso Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

Si precisa che la richiesta di visita dei lotti dovrà essere formulata, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, al Custode Giudiziario, Aste 33 S.r.l. con sede a Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 – inviando altresì una mail all'indirizzo [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com) (tel. 0422 - 693028).

I recapiti del Delegato sono i seguenti: dott. Nicolò Ciani Bassetti con studio in Treviso, Via Santa Margherita n. 46 (telefono 0422/1868510, e-mail [nicolo.cianibassetti@cbbassociati.com](mailto:nicolo.cianibassetti@cbbassociati.com)).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), nonché nei siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it); [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).

Treviso, 03 gennaio 2023

Il Delegato  
Dott. Nicolò Ciani Bassetti

