TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione**: n. 445/2022 R.G.**
Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Paola Torresan**
Delegato alla vendita: **Avvocato Antonio Benetton**

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avvocato Antonio Benetton, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe, visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

FISSA

per il giorno **20 gennaio 2027 alle ore 15.30** presso la società "Aste 33 S.R.L." con sede in Treviso, Via Vecchia di S. Pelajo n. 20, la

VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Diritti e quote
Piena proprietà per l'intero.

Descrizione immobili
Unità immobiliari costituite da appartamento ai piani terzo e quarto, con pertinenziale garage e cantina al piano interrato, parte del condominio "Residence Del Prà", ubicato in Treviso, Via Siora Andriana del Vescovo n. 7/A.
Il condominio è composto da due fabbricati residenziali di complessivi quattro piani fuori terra ed un terzo fabbricato ad usi direzionali e commerciali, nonché un interrato comune. L'appartamento occupa la porzione nord ovest dell'"Edificio Residenziale 2", con accesso pedonale da Via Siora Andriana del Vescovo ed accesso carraio da Via Generale E. Del Prà.
Al piano terzo: soggiorno-pranzo di circa mq 37,77, con terrazza in parte coperta di circa mq 10,50, cucina, disimpegno, bagno-lavanderia, camera; al piano quarto: due camere entrambe con terrazzo, due bagni, ripostiglio-guardaroba. Il tutto per una superficie calpestabile, escluse le terrazze, di circa mq 132,56.
Al piano interrato: cantina di mq 4,12 e garage di circa mq 45,09.
Spese condominiali insolute.

Con provvedimento 26/10/2026 la GE ha stabilito che la cauzione da versare dovrà essere pari al 20% del prezzo offerto.

BENETTON ANTONIO
09.11.2026 10:07:05
GMT+01:00

Dati catastali

Comune di Treviso - Catasto Fabbricati - Sez. C - Foglio 6
m.n. 2417 sub. 56 - cat. A/2, cl. 5, piano 2, vani 7,5, rendita € 987,72,
Via Siora Andriana del Vescovo n. 7/A, Piano S1-3-4;
m.n. 2417 sub. 96 - cat. C/6, cl. 7, mq 51, rendita € 289,73,
Via Siora Andriana del Vescovo n. 7/A, Piano S1.

È compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed impianti comuni a norma di legge, come da Regolamento di Condominio ed annesse Tabelle Millesimali che trovansi allegati sub "A" all'atto in data 23 aprile 2004 rep. n. 24.582 del Notaio Umberto Cosmo di Treviso, trascritto a Treviso in data 13 maggio 2004 ai nn. 20255/13014, e come meglio rappresentato, a migliore identificazione delle parti comuni, nell'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni di tutte le unità immobiliari componenti il fabbricato, allegato al citato Regolamento di Condominio.

Confini: - sub. 56, appartamento: da nord, in senso orario, al piano terzo con i subb. 57, 10, 55, affaccio su scoperto; al piano quarto con i subb. 57, 55, affaccio su scoperto,
- sub. 56 – cantina, con i subb. 89, 90, 106, 4 e 107,
- sub. 96 – garage, con i subb. 95, 1, 97, 104, 105, terrapieno,

salvo altri o variati.

Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla relazione di stima del 8.1.2026 depositata dal perito ing. Cristina Candelli depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva. Nell'atto di provenienza la parte venditrice ha dichiarato che parte del complesso immobiliare è stato eretto anteriormente al 01/09/1967.

Il perito dichiara che i beni sono stati edificati in forza di:
- Concessione del 26.02.2001, Spec. n. 20/52-00, per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistico edilizia;
- Autorizzazione del 09.04.2001, Spec. n. 45/3-01, per l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico edilizia di cui all'art. 76 comma 1 punto I L.R. 61/1985,
- Concessione del 07.06.2001, Spec. 57/9-01, per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistico edilizia,
- Permesso di Costruire del 04.08.2003, Spec. n. 311/02/AE, in variante a concessione edilizia n. 57/9-01 del 07.06.2001, per esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia,
- Permesso di Costruire del 05.09.2003, Spec. 829/03/AE, per l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia in variante a concessione edilizia n. 20/52-00 del 26.02.2001,
- Autorizzazione del 23.12.2003, Spec. n. 1832/03/AE, per accesso carraio ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni, e degli artt. 46 e 120 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

Nell'atto di provenienza è menzionata altresì D.I.A. in data 24/09/2003 spec. nn. 1479/03/AE, 1476/03/AE, 1477/03/AE, 1475/03/AE, 1478/03/AE, in data 29.01.2004 spec. n. 100/04/AE e in data 24.2.2004 spec. n. 245/04/AE.

Certificato di agibilità in data 22 marzo 2004 prot. n. 4904.

Il perito segnala le seguenti difformità rispetto alle planimetrie catastali nonché tra lo stato assentito e lo stato di fatto:

" ... piano terzo:
- è indicato un angolo cottura aperto sul soggiorno, mentre è stato realizzato un locale cucina separato,

BENETTON ANTONIO 09.11.2026 10:07:07 GMT+01:00

- il disimpegno ha dimensioni minori rispetto a quello indicato nella planimetria,
- il bagno è stato suddiviso in due locali, bagno e lavanderia, da una parete non a tutta altezza,
- la camera ha forma e dimensioni verosimilmente minori rispetto a quelle riportate in planimetria, non è stato realizzato il ripostiglio di fronte alla zona pranzo,
- la scala che porta al piano quarto presenta un gradino in quello che doveva essere un pianerottolo tutto allo stesso livello,
mentre al piano quarto:
- a lato della scala, è stato realizzato un bagno nel sottotetto, non previsto a progetto né accatastato,
- il corridoio ha forma e dimensioni diverse,
- la prima camera ha forma e dimensioni maggiori rispetto a quella prevista a progetto ed accatastata,
- è stato ricavato un ripostiglio guardaroba nel sottotetto, non previsto a progetto né accatastato,
- la seconda camera ha forma e dimensioni maggiori rispetto a quella prevista a progetto riportata nella planimetria catastale,
- il bagno realizzato a servizio della seconda camera avrebbe dovuto avere accesso indipendente dal corridoio."
Salvo alcune delle modifiche interessanti il piano quarto, che il perito ritiene non sanabili, i costi per la regolarizzazione vengono stimati approssimativamente in € 20.000,00, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima depositata dall'ing. Cristina Candelli.

Formalità, vincoli ed oneri
Il perito, dall'atto di provenienza, segnala quanto segue:
- "La parte acquirente si dichiara a conoscenza delle servitù costituite a favore dell'ENEL con atto autenticato dal Notaio Umberto Cosmo di Treviso in data 23 marzo 2004 rep. n. 24.521 e in data 6 aprile 2004 rep. n. 24.551, fasc. n. 9663, registrato a Treviso in data 21 aprile 2004 e ivi trascritto in data 17 aprile 2004 ai nn. 16453/10576, 16454/10577, 16455/10578 e 16456/10579. ..."
- "... Il complesso immobiliare in oggetto è ricompreso nella lottizzazione "Comparto 34 bis", di cui alla convenzione urbanistica di lottizzazione tra il Comune di Treviso e la società "....." stipulata con atto ai rogiti del Notaio Umberto Cosmo di Treviso in data 20 luglio 2000 rep. n. 21.730, registrato a Treviso in data 9 agosto 2000 al n. 2928 Pubblici, ivi trascritto in data 11 agosto 2000 ai nn. 31970/22401 e successivo atto aggiuntivo a convenzione urbanistica in data 6 maggio 2002 rep. n. 23.298 stesso Notaio, registrato a Treviso in data 23 maggio 2002 al n. 1870 Serie 1, trascritto a Treviso in data 31 maggio 2002 ai nn. 21878/15520. La parte venditrice garantisce alla parte acquirente di aver realizzato tutte le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni urbanistiche sopracitate, ivi compreso il trasferimento delle aree e la costituzione in uso pubblico delle aree destinate a verde, a spazi pedonali, a spazi di manovra per la sosta, giusta atto ai rogiti del Notaio Umberto Cosmo di Treviso in data 23 aprile 2004 rep. n. 24.578, trascritto a Treviso in data 12 maggio 2004 ai nn. 20016/12854 - 20017/12855. La parte acquirente, suoi successori ed aventi causa, in esecuzione a quanto stabilito all'art. 13 della Convenzione di Lottizzazione ai rogiti del Notaio Umberto Cosmo rep. n. 21.730 sopracitato, gestirà pro-quota le aree private ad uso pubblico e provvederà alla manutenzione delle stesse. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, dell'impianto d'irrigazione, degli spazi di sosta, dei percorsi pedonali privati ed in uso pubblico dovrà in perpetuo essere gestita dai proprietari del complesso immobiliare e dai loro aventi causa. La parte acquirente e i suoi aventi causa, quale condomino del "Residence Del Prà", si impegna a gestire le opere per lo smaltimento delle acque bianche e nere realizzate in aree private ad uso pubblico ed a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse. La parte acquirente e i suoi aventi causa, provvederà pro-quota alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione pubblica nel

BENETTON ANTONIO
09.11.2026 10:07:08
GMT+01:00

parcheggio interno ad uso pubblico, nonché alla fornitura ed alla gestione dell'energia elettrica. Il gestore di dette aree si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle aree di cui sopra, in particolare di fronte a danni a terzi o a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione delle stesse. La parte acquirente e i suoi aventi causa s'impegna altresì ad inserire le clausole di cui sopra negli atti di cessione delle porzioni di fabbricato acquistate. ..."

Disponibilità
Occupato dall'esecutato.

Prezzo base: € 382.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta (vds. sub 2/c): € 286.500,00 = (pari al 75% del prezzo base)

Aumento minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c. (vds. sub 3/f): € 5.000,00.=

* * * * *

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

1) **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

1a) Ciascun interessato all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti ai quali la legge fa divieto, è ammesso a presentare offerta irrevocabile di acquisto scegliendo se utilizzare la modalità analogica (cartacea) oppure quella telematica.

1b) Tutte le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in regola con il bollo, **entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**.

Il bollo, nella misura prevista per legge, può essere pagato con le seguenti modalità:

- **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull'offerta;
- **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".

1c) Offerta con modalità analogica (o cartacea)

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico al n. 0422/540361**, entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso lo studio **del Delegato, sito in Treviso, Viale Verdi, n. 36, primo piano, interno 7, Studio legale e tributario Benetton-Porrazzo, e-mail: venditedelegatetv@gmail.com - PEC: antoniobenetton@pec.ordineavvocatitreviso.it.**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente: vds. sub 2a), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna ulteriore indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

1d) Offerta con modalità telematica

L'offerta dovrà essere compilata **tramite i moduli e le procedure indicate** nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, selezionando il bene di interesse e successivamente, tramite i comandi "Effettua un'offerta nel sito del gestore vendita telematica" e istruzioni seguenti, inviata a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Si invitano gli interessati a leggere con attenzione il "Manuale Utente" reperibile nel Portale delle Vendite Pubbliche nella sezione "Inserimento Offerta" di ciascuna procedura ed a questo indirizzo https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf.

BENETTON
ANTONIO
09.11.2026
10:07:09
GMT+01:00

L'offerta, in via alternativa, potrà:
a) essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
b) qualora si utilizzi la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, quarto comma, e 13 del D.M. 32/2015, essere direttamente trasmessa all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. In questo secondo caso si precisa che la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, quarto comma, del D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, quarto comma, del D.M. 32/2015.
L'offerta, in regola col bollo, dovrà pervenire **entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.** Si precisa che l'offerta 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.
Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta sarà formulata al recapito indicato dal gestore nell'avviso con il quale il gestore ha dato notizia agli interessati del programmato mancato funzionamento dei sistemi informatici a norma del citato art. 15.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

2) CONTENUTO DELLE OFFERTE ANALOGICHE E TELEMATICHE

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte dagli offerenti e conformi a quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.; le offerte telematiche dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 12 e segg. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015. Entrambe dovranno contenere:
2a) Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *e-mail* dell'offerente (di posta certificata in ipotesi di offerta telematica), con fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; ciò anche nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di soggetti diversi. Dovranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono.
Se l'offerente:
- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- è minorenne o interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti muniti dei necessari poteri (genitori, il tutore, il curatore, o l'amministratore di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;

BENETTON
ANTONIO
09.11.2026
10:07:09
GMT+01:00

- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati:
  - in caso di ente di natura imprenditoriale (società), una visura societaria risalente a non più di trenta giorni prima della data del deposito dell'offerta d'acquisto;
  - in caso di ente non iscritto al registro delle imprese, atto statutario o altra documentazione da cui risultino i poteri del rappresentante legale;
  inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto (società/ente), oltre ai predetti dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, e quindi:
  - in caso di incarico a terzo non amministratore della società o ente, procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
  - per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente della società o dell'ente da cui risulti la delega;
  - per la società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- è soggetto extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

In caso di offerta telematica formulata da più persone, dovrà essere allegata copia anche per immagine della procura (atto pubblico o scrittura privata autenticata) rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la vendita telematica

È consentita, ma solo da parte di avvocati (muniti di procura speciale redatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata di data anteriore alla vendita), la presentazione di offerte per persona da nominare.

Il decreto di trasferimento non può essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: 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.).

2b) Menzione dei dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano 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;

2c) Indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al 75% del Prezzo base, indicato nel presente avviso alla voce: Offerta minima per la partecipazione all'asta.

2d) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

2e) contestualmente al deposito dell'offerta dovrà essere istituito un deposito **a titolo di cauzione,** di importo corrispondente al **20 % del prezzo offerto**.

Detto deposito dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- **In ipotesi di offerta analogica (o cartacea)**: tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **"*Trib. TV Proc. esecutiva nr. 445/2022*"** da inserire nella busta contenente l'offerta e gli altri documenti prescritti;
- **In ipotesi di offerta telematica**: tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva "*ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 445/22 TRIBUNALE DI TREVISO"* alle seguenti coordinate bancarie IT05 O058 5612 0011 3757 1605 835 indicando come causale la seguente dicitura "*Cauzione partecipazione asta del …"* (indicare la data dell'asta). L'accredito

BENETTON ANTONIO
09.11.2026 10:07:10
GMT+01:00

dovrà risultare nella disponibilità della procedura entro il giorno e l'ora fissati per l'apertura delle buste a pena di inammissibilità dell'offerta. È precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. Si richiama il contenuto del paragrafo 1d). L'offerta dovrà contenere le indicazioni di data, ora e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché i codici identificativi (IBAN e SWIFT) del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione, anche al fine del suo riaccredito in ipotesi di mancata aggiudicazione. In tale ultimo caso, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi.
L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.
2f) Si richiama il disposto dell'art.174 Disp. Att. C.p.c. "*chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria*".

3) DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

Le offerte e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

3a) L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 c.p.c.
3b) Gli offerenti che utilizzeranno la procedura cartacea parteciperanno alle operazioni presentandosi nel luogo stabilito per l'esame delle offerte. Tutte le buste saranno aperte alle ore 15.30.
Gli **offerenti che utilizzeranno la procedura telematica** almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita riceveranno dal gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del DM 32/2015, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso da utilizzare. Costoro parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito del gestore della vendita www.garavirtuale.it, accedendo all'area riservata con le credenziali personali e seguendo le istruzioni ricevute.
Il Professionista Delegato utilizzerà la piattaforma predisposta dal gestore della vendita telematica EDICOM S.p.A.;
3c) Le offerte telematiche saranno esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica ed alla presenza fisica degli offerenti attraverso procedura analogica (o cartacea). Si procederà, quindi, alle verifiche della regolarità formale delle offerte, dei documenti allegati e dell'avvenuto versamento della cauzione nella misura prescritta nonché alle deliberazioni previste dagli artt. 572, 573 e 591 bis, c. III, c.p.c. Ciascun partecipante sarà ammesso alla vendita solo dopo il favorevole esame della domanda, della relativa documentazione e della rituale e tempestiva costituzione della cauzione. Qualora il delegato non riscontrasse l'avvenuto accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro la data e l'ora indicate l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.
3d) In caso di assenza degli offerenti, siano essi analogici (o cartacei) che telematici: **i)** ove si tratti dell'unico offerente, od **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 con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero **iii)** una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo superiore a quello dell'offerta da egli presentata, **il bene gli sarà comunque aggiudicato.**

BENETTON ANTONIO
09.11.2026 10:07:11
GMT+01:00

3e) In caso di offerta unica, qualora sia pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base, il Delegato può far luogo alla vendita quando non ci sia una seria possibilità di ottenere un prezzo superiore con una nuova asta e non siano state depositate valide istanze di assegnazione.
3f) In caso di pluralità di offerte, e anche in presenza di istanze di assegnazione, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.
Ciascun offerente potrà effettuare, nel termine di **1 minuto** dall'offerta precedente, rilanci di importo pari o superiore all'aumento minimo indicato nel presente avviso di vendita.
3g) In caso di più offerenti e di loro mancato collegamento telematico ovvero di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta. In caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, verrà preferita la prima depositata.
3h) In caso di più offerenti e in presenza di istanze di assegnazione valide, se il prezzo più alto offerto all'esito della gara sarà inferiore al prezzo base, si darà luogo all'assegnazione al creditore.
3/i) In caso di presentazione di un numero di offerte cartacee superiori alla capienza della sala, il delegato rinvierà l'asta, al fine di celebrarla in un locale idoneo.

4) AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo avverrà con le seguenti modalità.
4a) L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di **90 giorni** dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine di pagamento indicato nell'offerta, il **saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, nella misura che sarà quantificata dal Delegato successivamente all'aggiudicazione; nel medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, precisandosi sin d'ora che, in difetto, non sarà emesso il decreto di trasferimento.**
Il versamento e la consegna della dichiarazione dovranno essere eseguiti previo accordo telefonico ai riferimenti che verranno resi all'esito dell'aggiudicazione.
4b) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione 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.
4c) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.
4d) Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni dall'esito della gara.
4e) L'avvocato che abbia presentato l'offerta, anche criptata, ex art. 579 c.p.c. per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data antecedente alla vendita stessa.

BENETTON ANTONIO
09.11.2026 10:07:12
GMT+01:00

4f) Non saranno esaminate offerte pervenute oltre il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, salvo quanto previsto dall'art. 586 cpc.
4g) Gli importi versati a titolo di cauzione con assegni circolari o con bonifico saranno restituiti o riaccreditati agli offerenti non risultati aggiudicatari.

5) DISPOSIZIONI GENERALI

5a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
5b) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che saranno cancellati a cura e a spese della procedura.
5c) 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.
Si avvisa che l'aggiudicatario potrà chiedere al custode giudiziario la liberazione dell'immobile con apposita istanza da consegnare al Delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Nel caso in cui l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile.
5d) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, così come il compenso e le spese generali spettanti a Professionista Delegato per le attività di trasferimento della proprietà ai sensi del DM 227/2015.

* * * * *

Trovano applicazione, per quanto sopra non specificamente stabilito, le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c., le Disposizioni sulle Vendite Immobiliari Delegate e le Note relative, reperibili sul sito del Tribunale di Treviso https://tribunale-treviso.giustizia.it/ e tutte le altre norme che regolano la materia.

* * * * *

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario Aste 33 S.r.l., Strada Vecchia di San Pelajo, 20, 31100 - Treviso; e-mail: info@aste33.com; pec: aste33@pec.it; tel. 0422.693028; Fax. 0422.316032, con il quale si potrà concordare la visita degli immobili formulando richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Treviso, 9 novembre 2026

Il Delegato
Avv. Antonio Benetton

BENETTON
ANTONIO
09.11.2026
10:07:12
GMT+01:00