TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare R.G. n. 372/2024

G.E.: **dott. Leonardo Bianco**
Delegato alla Vendita: **avv. Martina Lentini**
Esperto stimatore: **geom. Graziano Cendron**
Custode giudiziario: I.V.G. Istituto vendite Giudiziarie Treviso

* * *

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
- primo esperimento di vendita -

* * *

Il sottoscritto **avv. Martina Lentini del Foro di Treviso**, in qualità di delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. nell'intestata procedura esecutiva, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

FISSA

per il giorno 17/12/2026 **alle ore** 16:45
presso Aste 33 Srl in Via Vecchia di S. Pelaio, 20, 31100 Treviso, TV, Italia

la VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

al **Prezzo base di**: **Euro 55.000,00.**
Offerta minima per la partecipazione alla vendita pari al 75% del prezzo base: **Euro 41.250,00**
Rilancio minimo in caso di gara *ex* art. 573 c.p.c.: **Euro 1.500,00** mille cinquecento/00).

dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Ubicazione: Quinto di Treviso, via Montegrappa n. 4

Diritti e quote: piena proprietà per l'intero

Descrizione: Si tratta di un appartamento al piano secondo con garage sito in Comune di Quinto di Treviso (TV) al civico n. 4 di via Montegrappa, facente parte di un edificio condominiale a tre piani fuori terra oltre ad un piano parzialmente interrato, composto da n. 9 appartamenti con relativi garage.

Dati catastali
Catasto Fabbricati, Comune di Quinto di Treviso, sez. B foglio 4
- Mapp 560, sub 36, piano 2, cat. A/3, classe 3, vani 3, rendita € 224,66, via Monte Grappa;
- Mapp 560, sub 27, piano S1, cat. C/6, classe 4, mq 11, rendita € 28,41, via Monte Grappa.

Info Immobile
Si fa rimento alla perizia di stima del geom. Graziano Cendron del 22 maggio 2026 depositata in fascicolo alla quale si rimanda e da cui risulta, tra l'altro, che vi sono difformità da sanare e spese condominiali insolute quantificati in € 4.546,94.
Detti costi risultano già detratti dal valore di mercato della piena proprietà.

L'immobile comprende la quota proporzionale di comproprietà delle parti ed enti comuni al fabbricato condominiale e sull'area pertinenziale. A tale riguardo, la perizia estimativa precisa che "*Nell'atto di provenienza rep. 381789 del 09.09.2004, notaio Giacomo Innocenti, con cui l'esecutato ha acquistato i beni oggetto di procedura facenti parte del condominio denominato "Fabbricato terzo" viene precisato che: "le unità immobiliari sopradescritte hanno diritto alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio denominato "FABBRICATO TERZO" di cui sono parte, così come meglio appare dall'atto in data 26 Settembre 1981 N. 11.949 di Rep. Notaio Roberto Ucci di Treviso….All'art. 2 risulta che le unità di cui trattasi, abitazione e garage hanno diritto alla "comproprietà delle parti ed enti comuni al fabbricato condominiale denominato FABBRICATO TERZO ed ancora dell'area di pertinenza esclusa quella di sedime dei fabbricati primo, secondo, terzo, quarto, originario mappale n. 560, ex 182b".*

Confini

Con riferimento alla mappa del catasto terreni fog 10, il mappale 560 confina da nord in senso orario con mapp. 1406, 183, 576, 561, Via Piave, 575, 675.

Disponibilità

I beni oggetto di esecuzione risultano occupati dall'affittuario, sulla base di contratto di locazione redatto in data successiva al pignoramento e quindi non opponibile alla procedura.
Con provvedimento del Giudice in data 07.11.2025, l'occupante è stato autorizzato a permanere temporaneamente nella disponibilità dell'immobile pignorato fino alla data di aggiudicazione dietro versamento di indennità di occupazione.

Servitù

L'atto notarile di provenienza riporta: "*Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive inerenti di qualsiasi specie.* "
Dalla lettura della relazione notarile non risultano altre servitù trascritte.

* * *

Per una più precisa descrizione del compendio immobiliare, nonché per ogni altro dato concernente l'abitabilità, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sui siti internet di seguito indicati, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri ed ulteriori pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

* * *

Si precisa che non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

* * *

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande, le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto, nonché ogni altro aspetto della procedura, sono regolati dalla legge, dalle "**Disposizioni sulla vendita immobiliare delegata**" qui in calce, che costituisce a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, a cui ci si riporta.
Treviso, lì 14 ottobre 2026.

Il Professionista delegato
avv. Martina Lentini

LENTINI
MARTINA
22.10.2026
08:25:24
GMT+02:00

TRIBUNALE DI TREVISO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
* * *

DISPOSIZIONI SULLA VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

A. CONDIZIONI DI VENDITA

A.1 - 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.

Tutte le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in regola con il bollo, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**.

Qualora l'ultimo giorno utile per la presentazione dell'offerta sia **festivo** o cada di **sabato**, la presentazione deve essere anticipata al giorno feriale immediatamente precedente.

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 di "Pagamento di bolle digitali" oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

A.2 - **Offerta con modalità analogica o cartacea**

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, **in busta chiusa**, **previo appuntamento telefonico**, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita** presso lo Studio del Professionista Delegato

avv. Martina Lentini, in Treviso, Viale Giuseppe Verdi 38 **tel. 0422 590431**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta che può essere anche persona diversa dall'offerente - vedi il successivo paragrafo B -, il nome del Professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Quindi nella busta va indicato solo: 1. il NOME di chi presenta l'offerta; 2. il NOME del DELEGATO alla VENDITA; e 3. la DATA della vendita. **Nessuna ulteriore indicazione** (nè numero o nome della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una email e un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni.

A.3 - **Offerta con modalità telematica**

L'offerta dovrà essere compilata tramite i moduli e le procedure indicate nel portale delle vendite pubbliche del Ministero di giustizia, selezionando il bene di interesse e successivamente, tramite i comandi "Effettua un' offerta nel sito del gestore di vendita telematica" o simile, secondo le relative istruzioni, e inviata a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it o altro ivi indicato.

Si invitano gli interessati a leggere con attenzione il **manuale utente** reperibile nel Portale delle Vendite Pubbliche nella sezione "Inserimento Offerta" di ciascuna procedura e a questo o comunque altro eventuale indirizzo reperibile tramite i motori di ricerca:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf L'offerta in via alternativa potrà:
i) essere a sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di posta elettronica certificata;
ii) qualora si utilizzi la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli articoli 12, quarto comma, e 13 del D.M. 32/2015, essere direttamente trasmessa all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it o ad altro eventualmente indicato nel portale istituzionale e nelle norme richiamate. 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'articolo 6, quarto comma, del DPR 68/2005, e 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'articolo 13, quarto comma, del DM 32/2015 o eventuali altre leggi in materia.
L'offerta, in regola col bollo, dovrà pervenire e**ntro e non oltre le ore 13** 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'articolo 15, primo comma, DM 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 articolo 15.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi di legge, 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.

B. CONTENUTO DELLE OFFERTE ANALOGICHE E TELEMATICHE

Le offerte di acquisto dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 571 cpc; le offerte telematiche dovranno essere redatte in conformità alla disciplina di legge e in particolare a quanto stabilito dagli articoli 12 e seguenti del DM 32/2015.
Entrambe le tipologie di offerta dovranno contenere:
B.1 - Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo email 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 punto 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, indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, **dovrà essere presente** all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'articolo 179 cc;

- **è minorenne** o **interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno**, l'offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti muniti dei necessari poteri, quali genitori, tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;
- **agisce quale legale rappresentante di altro soggetto**, quale **società, ente o altro**, dovranno essere allegati:

  - in caso di ente di natura imprenditoriale, come **società**, una **visura societaria** risalente **a non più di 30 giorni prima** della data del deposito dell'offerta di acquisto;
  - in caso di **ente non iscritto al Registro delle Imprese**, atto statutario o altra documentazione idonea a rappresentare e documentare i poteri del rappresentante legale;

  inoltre Sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto come società e/o ente, oltre i predetti documenti dovranno essere allegati **tutti i documenti che attribuiscono 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 un **soggetto terzo** non amministratore della società o ente, la **procura speciale a favore di avvocato** rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticato 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 le **società di persone** con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori o da altri soci amministratore: 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.

E' 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 persone 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'articolo 583 cpc).

B.2 - **L'indicazione 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, una ragionevole e inequivoca riferibilità all'immobile in vendita. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati e ordinati, ad esempio con l'indicazione primo, secondo, terzo etc, nell'avviso di vendita.

B3 - **Indicazione del prezzo offerto** che appena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, indicato nell'avviso di vendita alla voce offerta minima.

B4 - **Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita**.

B5 - Contestualmente al deposito dell'offerta, dovrà essere istituito un deposito a titolo di cauzione di importo corrispondente al **10% 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

Tribunale di Treviso Esecuzione Immobiliare n. 372/2024

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 alle seguenti coordinate bancarie

Tribunale di Treviso Esecuzione Immobiliare n. 372/2024 **IT 78 N058 5612 0011 3757 1608 523**

indicando come causale la seguente dicitura: "**cauzione partecipazione asta**". L'accredito dovrà risultare nella disponibilità materiale della procedura entro il giorno e l'ora fissati per l'apertura delle buste, a pena di inammissibilità dell'offerta. Si consiglia, per prudenza, di effettuare la disposizione di bonifico con un congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. A tal riguardo, si richiama il contenuto del paragrafo 1. 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 su quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione , anche al fine di riaccreditare la somma nella eventuale 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.

B6 - si richiama il disposto dell'articolo 174 delle disposizioni attuative del codice di procedura civile: *"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."*

C. DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

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

C.1 - L'offerta presentata è irrevocabile. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo le disposizioni di cui agli articoli 572 e 573 cpc.

C.2 - Gli offerenti che utilizzeranno la **procedura cartacea** parteciperanno alle operazioni presentandosi nel luogo e all'ora stabiliti per l'esame delle offerte. Tutte le buste saranno aperte all'ora stabilita per l'inizio dell'esperimento dell vendita.

Gli offerenti che utilizzeranno la **procedura telematica**, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, riceveranno dal gestore della vendita telematica, a norma dell'articolo 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 Srl.

C.3 - Le offerte telematiche saranno esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *online* 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 articoli 572, 573 e 591 *bis* cpc. 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.
C.4 - In caso di **assenza degli offerenti**, siano essi analogici (cartacei) o telematici: **i.** ove si tratti dell'unico offerente o **ii.** ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle offerte, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara *ex* articolo 573 cpc 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.
C.5 - 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 o non siano state depositate valide istanze di assegnazione.
C.6 - 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 un minuto dall'offerta precedente, rilanci l'importo pari o superiore all'aumento minimo indicato nel presente avviso di vendita.
C.7 - In caso di **più offerenti** e di loro mancato collegamento telematico ovvero di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'articolo 573 cpc, 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.
C.8 - 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.
C.9 - Qualora gli offerenti comparsi personalmente siano in numero superiore 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 ai recapiti che il presentatore indicherà. Ci si riporta al paragrafo 1.

D. AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo avverrà con le seguenti modalità.
D.1 - 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** connesse al trasferimento del bene pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa minore o maggiore quantificazione del delegato e successiva eventuale integrazione per oneri tributari ed altri esborsi connessi al trasferimento, a mezzo bonifico bancario o assegno circolare. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'offerente - 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.

D.2 - In caso di inadempimento, **l'aggiudicazione sarà revocata** ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 587 cpc. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, il caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi dell'articolo 587, comma 2, cpc.

D.3 - L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'articolo 585 cpc. In tal caso dovrà darne espressa e tempestiva comunicazione al delegato alla vendita.

D.4 - Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di **mutuo fondiario**, l'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 41 del decreto legislativo n. 385/1993 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 nelle indicazioni 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.

D.5 - L'**avvocato** che abbia presentato l'offerta, anche criptata, *ex* articolo 579 cpc 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 l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della Procura Generale notarile, rilasciata in data antecedente alla vendita stessa.

D.6 - 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 la aggiudicazione e/o riaprire la gara, salvo quanto previsto dall'articolo 586 cpc.

D.7 - Gli importi versati a titolo di cauzione con assegni circolari o con bonifico saranno restituiti o riaccreditati agli offerenti non risultati aggiudicatari.

E. DISPOSIZIONI GENERALI

E.1 - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano - anche con riferimento alla legge 47/1985 e al DPR 380/01 -, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

E.2 - **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.

E.3 - La vendita forzata **non è soggetta** alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

E.4 - Si precisa inoltre che, in caso di **difformità costruttiva** l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste dalla legge n. 47/1985, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria o nell'eventuale minor termine di legge.

E.5 - 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.

E.6 - L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura o dei soggetti precedentemente obbligati a tali formalità.

E.7 - **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 cpc.

Si avvisa che l'**aggiudicatario** potrà richiedere la liberazione dell'immobile con apposita istanza che dovrà essere rivolta al **Custode giudiziario** e consegnata al Delegato **al più tardi contestualmente al versamento del saldo del prezzo**. Nel caso l'immobile fosse occupato da terzi senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, sempre che l'aggiudicatario non abbia esonerato la procedura, la bozza del decreto di trasferimento sarà predisposta e depositata in cancelleria dopo che il custode avrà comunicato di aver liberato l'immobile. Tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

E.8 - Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico della aggiudicatario o dell'assegnatario, così come il compenso e le spese generali spettante al professionista delegato per le attività di trasferimento della proprietà ai sensi del DM 227/2015.

E.9 - Il sottoscritto professionista effettuerà presso il proprio studio in Treviso, Viale Verdi 38, avv.martinalentini@gmail.com tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 e ss. cpc debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

*

Si fa avviso che la partecipazione alla vendita implica **integrale conoscenza e incondizionata accettazione di quanto contenuto nel presente avviso**, nella **relazione di stima** del predetto Stimatore e nelle "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate" presso il Tribunale di Treviso, reperibili anche sul sito del Tribunale.

Ferme le sopra richiamate disposizioni, per tutto quanto qui non espressamente previsto, trovano applicazione le vigenti norme di legge in materia di vendite immobiliari, e in particolare le disposizioni di cui al libro terzo del codice di procedura civile.

*

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la **perizia di stima dei beni** posti in vendita e presso il custode **Istituto vendite Giudiziarie Treviso** Via Internati 43-45, n. 30, 31057 Silea (TV) - Telefono +39 0422 435022 - 435030 - email asteimmobiliari@ivgtreviso.it - www.ivgtreviso.it - con il quale è possibile fissare **appuntamenti per visite**. Si specifica che la **richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al custode mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.)**.

Treviso, lì 14 ottobre 2026

Il Professionista delegato
avv. Martina Lentini

LENTINI
MARTINA
22.10.2026
08:25:24
GMT+02:00