TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

Esecuzione n. 340/2021 R.G.
Delegato: **Notaio Paolo Forti**

TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Notaio Paolo Forti, delegato *ex* art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe promossa da "FINO 2 SECURITISATION S.R.L.", con sede in Milano, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **26/01/2027** alle ore **13:00** nei locali dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.), in Treviso, Via Giacomo Camillo De Carlo n. 1, piano 1, tel. 0422.590556 (apertura al pubblico nei giorni feriali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00) e-mail *apet@notariato.it*, e in caso di asta telematica con collegamento *Internet* secondo quanto infra previsto, la

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili.

Lotto 1

Diritti e quote
Piena proprietà per le quote sotto indicate.

Bene venduto
Complesso immobiliare sito nei Comuni di Castello di Godego (TV), in Via San Pietro n. 69, e di Castelfranco Veneto (TV), località Bella Venezia, in Via Postioma dei Prai, e precisamente:
- corpo di fabbrica principale, di due piani fuori terra e uno interrato, composto da agriturismo e locali accessori; su corpo di fabbrica secondario forno e sala ristorazione estiva al piano terra; magazzini, depositi e annessi rustici, di cui parte su ulteriori corpi di fabbrica staccati; ufficio; porzione ad uso abitazione con annessi due portici; pertinenziale area scoperta esclusiva;
- ricovero attrezzi su distinto corpo di fabbrica al piano terra con annessa corte esclusiva di mq. 1192 catastali;
- annesso rustico ad uso stalla e allevamento cavalli, con annessa corte esclusiva;
- appezzamenti di terreno agricolo siti in Castello di Godego per complessivi mq. 67.107 catastali;
- appezzamenti di terreno agricolo siti in Castelfranco Veneto per complessivi mq. 54.950

catastali;
- accesso tramite terreni agricoli siti in Castelfranco Veneto di complessivi mq. 780 catastali in quota.

Descrizione catastale

In piena proprietà per l'intero:

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Castello di Godego (TV), Foglio 14 (corrispondente al Foglio 14 del Catasto Terreni):
- Particella 432, subalterno 16, Categoria D/10, R.C. Euro 6.230,00, Via San Pietro n. 69, p. S1-T-1;
- Particella 432, subalterno 17, Categoria C/2, Classe 1, consistenza m.q. 103, superficie catastale m.q. 120, R.C. Euro 95,75, Via San Pietro n. 69, p. S1;
- Particella 432, subalterno 23, Categoria A/10, Classe U, consistenza vani 2, superficie catastale m.q. 45, R.C. Euro 438,99, Via San Pietro n. 69, p. T;
- Particella 432, subalterno 24, Categoria A/7, Classe 1, consistenza vani 13, superficie catastale m.q. 319 (escluse aree scoperte m.q. 301), R.C. Euro 1.275,65, Via San Pietro n. 69, p. T-1;
- Particella 432, subalterno 21, Categoria C/1, Classe 3, consistenza m.q. 1.268, superficie catastale m.q. 1491, R.C. Euro 14.930,98, Via San Pietro n. 69, p. S1-T-1;
- Particella 432, subalterno 22, bene comune non censibile - area scoperta, Via San Pietro n. 69, p. T.

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Castelfranco Veneto (TV), Sezione D, Foglio 1 (corrispondenti al Foglio 24 del Catasto Terreni):
- Particella 617, Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 287, superficie catastale m.q. 437, R.C. Euro 696,65, Via Postioma dei Prai, p. T;
- Particella 775, Categoria D/10, R.C. Euro 3.551,60, Via Postioma dei Prai n. SN, p. T;

In Catasto dei Terreni del Comune di Castelfranco Veneto (TV), Foglio 10:
- Particella 694, seminativo cl. 3, m.q. 498, R.D. Euro 3,60, R.A. Euro 2,44;
- Particella 695, seminativo cl. 3, m.q. 3.956, R.D. Euro 28,60, R.A. Euro 19,41;
- Particella 696, seminativo cl. 3, m.q. 13.379, R.D. Euro 96,74, R.A. Euro 65,64;

In Catasto dei Terreni del Comune di Castelfranco Veneto (TV), Foglio 24:
- Particella 86, semin arbor cl. 4, m.q. 5.000, R.D. Euro 29,70, R.A. Euro 21,95;
- Particella 774, seminativo cl. 5, m.q. 1.600, R.D. Euro 7,44, R.A. Euro 6,20;
- Particella 776, seminativo cl. 5, m.q. 4.765, R.D. Euro 22,15, R.A. Euro 18,46;
- Particella 777, semin arbor cl. 3, m.q. 2.937, R.D. Euro 21,24, R.A. Euro 14,41;
- Particella 778, semin arbor cl. 3, m.q. 6.458, R.D. Euro 46,69, R.A. Euro 31,69;
- Particella 119, prato cl. 3, m.q. 1.740, R.D. Euro 6,29, R.A. Euro 3,59;
- Particella 342, semin arbor cl. 4, m.q. 4.292, R.D. Euro 25,49, R.A. Euro 18,84;
- Particella 367, semin arbor cl. 3, m.q. 305, R.D. Euro 2,21, R.A. Euro 1,50;
- Particella 569, semin arbor cl. 3, m.q. 4.082, R.D. Euro 29,51, R.A. Euro 20,03;
- Particella 618, semin arbor cl. 4, m.q. 5.938, R.D. Euro 35,27, R.A. Euro 26,07;

In Catasto dei Terreni del Comune di Castello di Godego (TV), Foglio 14:
- Particella 120,
  porz. AA seminativo cl. 4, m.q. 8.530, R.D. Euro 50,66, R.A. Euro 37,45;
  porz. AB prato cl. 3, m.q. 5.018, R.D. Euro 16,85, R.A. Euro 9,07;
- Particella 406,

porz. AA seminativo cl. 4, m.q. 1.701, R.D. Euro 10,10, R.A. Euro 7,47;
porz. AB semin irrig cl. 2, m.q. 7.604, R.D. Euro 84,43, R.A. Euro 47,13;
porz. AC prato cl. 3, m.q. 13.008, R.D. Euro 43,67, R.A. Euro 23,51;
- Particella 413,
porz. AA semin irrig cl. 2, m.q. 8.742, R.D. Euro 97,07, R.A. Euro 54,18;
porz. AB prato cl. 3, m.q. 6.258, R.D. Euro 21,01, R.A. Euro 11,31;
- Particella 431,
porz. AA semin arbor cl. 4, m.q. 10.170, R.D. Euro 60,40, R.A. Euro 44,65;
porz. AB semin irrig cl. 2, m.q. 1.879, R.D. Euro 20,86, R.A. Euro 11,65;
- Particella 465,
porz. AA semin irrig cl. 2, m.q. 1.950, R.D. Euro 21,65, R.A. Euro 12,09;
porz. AB semin arbor cl. 4, m.q. 2.247, R.D. Euro 13,35, R.A. Euro 9,86.

In piena proprietà per la quota di 1/3 (un terzo):

In Catasto dei Terreni del Comune di Castelfranco Veneto (TV), Foglio 24:
- Particella 372, semin arbor cl. 3, m.q. 540, R.D. Euro 3,90, R.A. Euro 2,65;

In piena proprietà per la quota di 2/3 (due terzi):

In Catasto dei Terreni del Comune di Castelfranco Veneto (TV), Foglio 24:
- Particella 368, semin arbor cl. 3, m.q. 135, R.D. Euro 0,98, R.A. Euro 0,66;
- Particella 369, area rurale, m.q. 75;
- Particella 370, semin arbor cl. 3, m.q. 30, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,15.

Si precisa che:
- la sopra descritta particella 775 corrisponde alla particella 775 Ente Urbano di m.q. 2.500 catastali, riportata al Catasto Terreni del medesimo Comune, Foglio 24. La particella 775 deriva dalla soppressione della particella 99 del medesimo Comune e Foglio (come tale pignorata),
- le particelle 774 e 776 derivano dalla soppressione della particella 99 del medesimo Comune e Foglio (come tale pignorata),
- le particelle 777 e 778 derivano dalla soppressione della particella 100 del medesimo Comune e Foglio (come tale pignorata),
giusta frazionamento del 14/02/2023 n. 24968.1/2023;
- le sopra descritte particelle 432 subb. 16, 17, 21, 22, 23 e 24 corrispondono alla particella 432 Ente Urbano di mq. 6.901 catastali, riportata al Catasto Terreni del medesimo Comune, Foglio 14. La particella 432 deriva dalla fusione delle particelle 405 di m.q. 1.497, 408 di m.q. 502, 409 di m.q. 238 e 430 di m.q. 1.144, giusta variazione del 18/05/2004 n. 122731.1/2004, nonché della particella 464 (ex 407) di m.q. 3.520 giusta variazione del 29/12/2011 n. 437795.1/2011, tutte dei medesimi Comune e Foglio;
- la sopra descritta particella 432 sub. 21 deriva dalla soppressione delle particelle 432 subb. 18, 19 e 20 giusta variazione del 12/12/2017 n. 170327. La particella 432 sub. 18 deriva dalla particella 432 sub. 13 (ex sub. 6), dei medesimi Comune e Foglio, giusta variazione del 24/11/2014 n. 275447, protocollo n.TV0167554;
- la sopra descritta particella 432 sub. 22 deriva dalla soppressione della particella 432 sub. 19 giusta variazione del 12/12/2017 n. 170327. La particella 432 sub. 19 deriva dalla particella 432 sub. 15 (ex sub. 10, ex sub. 7, ex sub. 1), dei medesimi Comune e Foglio, giusta variazione del 24/11/2014 n. 275447, protocollo n.TV0167554;
- le sopra descritte particelle 432 subb. 23 e 24 derivano dalla soppressione della particella 432 sub. 14 giusta variazione del 12/12/2017 n. 170327. La particella 432 sub. 14 deriva dalla soppressione della particella 432 sub. 8 (ex sub. 5), dei medesimi Comune e Foglio, giusta variazione del 24/11/2014 n. 275447, protocollo n.TV0167554;
- la sopra descritta particella 465 deriva dalla soppressione della particella 407, dei medesimi

Comune e Foglio, giusta variazione del 29/12/2011 n. 437795.1/2011.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Prezzo base Euro 1.113.600,00.
Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 835.200,00.

Parte del trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Le offerte pari o superiori all'offerta minima ma inferiori al prezzo base potrebbero subire le limitazioni ai fini dell'aggiudicazione previste dalla legge; per le quali si rinvia al dettaglio di cui infra al punto "b" del paragrafo *"Disciplina"*.

Condizioni della vendita
La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso e pubblicata sul *Portale delle Vendite Pubbliche* (P.V.P.) del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it e sui siti *internet* www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it e www.asteonline.it, alla quale si fa espresso riferimento; 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 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.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
Si rende avviso che se l'immobile posto in vendita fosse occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, esso potrebbe essere trasferito all'aggiudicatario come tale. In tale ipotesi, l'aggiudicatario potrà chiedere al custode la liberazione a spese della procedura. L'istanza di liberazione rivolta al custode dovrà essere consegnata al delegato alla vendita al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Lotto 1
Si segnalano:
- servitù passiva di presa d'acqua e attiva di passaggio (m.n. 413) costituite in data 05/03/1976 con atto a rogito Notaio Silvano Girardi di Castelfranco Veneto, rep. n. 36928; trascritto a

Treviso il giorno 01/04/1976 ai nn. 5748/4951;
- convenzione a favore del Consorzio di Bonifica Pedemontano - Brentella di Pederobba per installazione di tubazione sotterranea e servitù di acquedotto (m.n. 119 e 617) costituita in data 04/12/1974 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Rosanna Turchetto di Treviso, rep. n. 19166; trascritto a Treviso il 03/06/1982 ai nn. 12513/10531;
- vincolo di non edificabilità (m.n. 694, 695 e 696) costituito in data 04/05/1984 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto, rep. n. 14762; trascritto a Treviso il 24/05/1984 ai nn. 12152/10078;
- vincolo di non edificabilità costituito in data 03/06/1991 a rogito Notaio Luigi Tassitani di Castelfranco Veneto, rep. n. 95111; trascritto a Treviso il 28/06/1991 ai nn. 18148/13615;
- servitù di non edificabilità costituita in data 22/01/1992 con atto a rogito Notaio Antonio Gagliardi di Castelfranco Veneto, rep. n. 88806; trascritto a Treviso il 02/03/1992 ai nn. 8049/6510;
- vincolo di destinazione d'uso ex art. 6 ult. co. L.R.V. n. 24/1985 costituito in data 11/09/2001 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppe Muraro di Vicenza, rep. n. 19905; trascritto a Treviso il 03/10/2001 ai nn. 40088/28897; e successiva integrazione in data 01/10/2001 autenticata dal medesimo Notaio, rep. n. 20125; trascritto a Treviso il 19/10/2001 ai nn. 42522/30450;
- servitù passiva di passaggio pedonale e carrabile (m.n. 569 e 367) costituita in data 14/02/2005 con atto a rogito Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, rep. n. 105977; trascritto a Treviso il 24/02/2005 ai nn. 7695/5089;
- vincolo di destinazione d'uso ex art. 6 ult. co. L.R.V. n. 24/1985 costituito in data 03/10/2006 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, rep. n. 113700; trascritto a Treviso il 18/10/2006 ai nn. 51735/29426;
- servitù passiva di passaggio sotterraneo per servizi tecnologici (m.n. 372) costituita in data 05/04/2007 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppe Sicari di Padova, rep. n. 25741; trascritto a Treviso il 12/04/2007 ai nn. 17624/10298;
- servitù attive e passive di passaggio pedonale e carrabile nonché di reti tecnologiche interrate (m.n. 694, 695 e 696) costituite in data 27/04/2009 con atto a rogito Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, rep. n. 121199; tracritte a Treviso il 07/05/2009 ai nn. 16367-16368-16369-16370/9893-9894-9895-9896;
- convenzione edilizia in data 17/06/2015 a rogito Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa, rep. n. 211603; trascritto a Treviso in data 02/07/2015 ai nn. 18180/13020;
- vincolo di destinazione ad uso pubblico per viabilità e parcheggio (m.n. 431 e 432) costituito in data 26/06/2015 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa, rep. n. 211732; trascritto a Treviso il 02/07/2015 ai nn. 18181/13021.

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo decreto e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa riferimento alla perizia sopra citata, da cui risulta in particolare quanto segue.

Lotto 1
Complesso edilizio in Comune di Castello di Godego
I lavori di edificazione dei fabbricati di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; i medesimi fabbricati sono stati oggetto di:
- concessioni edilizie nn. 2895/01, 2908/01, 2940/02, 3079/03;
- concessione edilizia in data 01/08/2003 n. 3131;
- permesso di costruire in data 23/12/2003 n. 3169;
- permesso di costruire in data 30/07/2004 n. 3244;
- permesso di costruire in data 06/10/2004 n. 3264;

- permesso di costruire in data 24/02/2006 n. 3425;
- permesso di costruire in data 24/04/2007 n. 3540;
- condono edilizio in data 18/07/2006 n. 27;
- denuncia di inizio attività edilizia in data 24/05/2007 n. 516;
- denuncia di inizio attività edilizia in data 05/08/2008 n. 620, prot. 6966;
- denuncia di inizio attività edilizia in data 10/06/2011 n. 884, prot. 4973;
- denuncia di inizio attività edilizia in variante in data 09/06/2014 n. 965, prot. 5379;
- permesso di costruire in data 04/07/2014 n. 3934;
- denuncia di inizio attività edilizia in data 08/08/2014 n. 970, prot. 7262;
- permesso di costruire in data 06/07/2015 n. 3982;
- segnalazione certificata di inizio attività edilizia in data 16/07/2015 n. 372, prot. 7250;
- denuncia di inizio attività edilizia in data 14/08/2015 n. 996, prot. 8293;
- denuncia di inizio attività edilizia in data 09/08/2016 n. 1014, prot. 8331;
- denuncia di inizio attività edilizia in variante in data 10/03/2017 n. 1017, prot. 2626;
tutti del Comune di Castello di Godego.

Abitabilità/agibilità:
- licenza d'uso in data 23/07/2004;
- licenza d'uso in data 15/10/2004;
- dichiarazione di agibilità in data 03/11/2015 n. 965;
- dichiarazione di agibilità in data 16/01/2015 n. 970;
- attestazione di agibilità in data 21/12/2017 prot. 15936.

Si segnala la presenza di abusi edilizi in parte non sanabili, con opere da demolire (vedi perizia).

Fabbricati in Comune di Castelfranco Veneto
I fabbricati di cui le porzioni immobiliari fanno parte sono stati edificati in virtù di:
- permesso di costruire in data 06/11/2006 n. 565;
- permesso di costruire in data 06/12/2007 n. 404;
- permesso di costruire in data 14/12/2006 n. 155;
rilasciati dal Comune di Castelfranco Veneto.

Abitabilità/agibilità: certificato di agibilità in data 11/12/2009 n. 144.

Si segnala la presenza di abusi edilizi in parte non sanabili, con opere da demolire (vedi perizia).

I terreni presentano la seguente destinazione urbanistica: zona agricola.

Contenuto delle offerte
L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) L'offerta dovrà essere in bollo. In caso di asta telematica il pagamento del bollo sarà eseguito con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito). Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

b) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime

patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo *email* 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, ovvero 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), dovranno essere allegati:
- in caso di ente di natura imprenditoriale (società) una visura societaria aggiornata, ossia 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 da cui risultino i poteri del rappresentante legale;
inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), altre 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 conferito 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 le 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.
In caso di offerta in asta telematica formulata da più persone, all'offerta medesima deve essere allegata procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al sottoscrivente (art. 12 co. 4 e 5 D.M. Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32 - *Regolamento vendita telematica*).
E' consentita, anche nelle vendite senza incanto, da parte degli avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

c) 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.

d) 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.).

e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

f) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società od altro ente collettivo e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale.
In caso di offerta a mezzo procuratore, dovrà essere allegata la procura notarile (in originale o in copia autentica) e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore.
Alle offerte digitali, la procura notarile e l'estratto notarile dovranno essere allegati in copia autentica notarile digitale (non saranno accolte le offerte con allegazione di copie semplici prive di autentica digitale).
La mancata allegazione dei documenti indicati costituirà motivo di invalidità dell'offerta, con esclusione dell'offerente. Sarà ugualmente motivo di invalidità dell'offerta l'allegazione alla stessa di copie semplici non autentiche, in luogo dei documenti per i quali sia previsto il deposito in originale o in autentica notarile (analogica o digitale).
L'allegazione non è necessaria nel caso i documenti giustificativi dei poteri di firma siano depositati presso il registro delle imprese e risultino dalla visura storica.

g) All'offerta dovrà essere inoltre allegato quanto segue a titolo di cauzione:
i) in caso di offerta cartacea (asta analogica):
- n. 1 (uno) assegno circolare (o titolo equivalente) non trasferibile intestato **a Tribunale Treviso con indicazione del numero della procedura** per un importo pari al 10% del prezzo offerto; che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo;
ii) in caso di offerta digitale (ammessa solo in caso di asta telematica secondo quanto infra stabilito) la documentazione (copia bonifico) attestante il versamento di un importo pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione con le modalità infra dettagliate; che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo.

Disciplina

a) L'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita. L'offerente perciò potrà intervenire, di persona o telematicamente in caso di asta telematica, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

b) L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina.

i. In caso di mancata presenza il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente: *1)* ove si tratti dell'unico offerente, o *2)* 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.

ii. In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione valide.

iii. In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

iv. In caso di più offerenti e di adesione alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., ed anche in presenza di istanze di assegnazione (gli eventuali richiedenti l'assegnazione non parteciperanno alla gara in quanto non offerenti), la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base.

Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine stabilito.
L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara.

Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

In presenza di istanze di assegnazione valide, il delegato non farà luogo alla vendita ma all'assegnazione, qualora il prezzo migliore offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto 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 in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 586 c.p.c..

c) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato, entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso. Il versamento dovrà essere eseguito secondo le modalità indicate da A.P.E.T. successivamente all'aggiudicazione.

In caso di richiesta ex art. 41 TUB il creditore fondiario dovrà depositare presso il delegato istanza corredata di nota riepilogativa di precisazione del credito entro il termine perentorio di quindici giorni dall'aggiudicazione, con specifica indicazione delle modalità tramite le quali potrà essere effettuato il pagamento, e in particolare:
- dell'IBAN relativo al conto su cui le somme potranno essere versate dall'aggiudicatario tramite bonifico, e
- con l'espresso impegno a comunicare immediatamente al delegato l'avvenuto pagamento ad opera dell'aggiudicatario.
Sulla istanza provvederà il delegato.

d) 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 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..

e) 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..

*****

Modalità della vendita e presentazione delle offerte

La vendita avverrà senza incanto con le seguenti modalità.

Vendita sincrona mista

L'esperimento si svolgerà nella forma della vendita sincrona mista: con possibilità di offerte sia analogiche (cartacee) che digitali.

Oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, è stabilito che le offerte di acquisto sia analogiche che digitali dovranno essere presentate entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita.

Inoltre in particolare.

*****

Offerte di acquisto analogiche

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita presso l' "Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.); sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita; nessuna altra 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.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal delegato **nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita**; gli offerenti dell'offerta analogica potranno presenziare alla apertura.

La busta dovrà contenere l'assegno circolare della cauzione ed in allegato tutti i documenti come sopra descritti e necessari per l'ammissibilità dell'offerta; assegno circolare che dovrà recare l'intestazione e l'importo sopra indicati.

*****

Offerte di acquisto digitali

Le offerte di acquisto digitali dovranno essere presentate entro le ore 13 (tredici) del giorno precedente la data della vendita in conformità di quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel *"Manuale Utente"* pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia; il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna).

Inoltre in particolare:

a) quanto all'offerta

- l'offerta sarà formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web *"Offerta Telematica"* fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- il gestore della vendita telematica è "NOTARTEL S.p.a." con portale reperibile all'indirizzo https://astepubbliche.notariato.it;
- è necessario che per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: *a)* sia

sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: *b)* sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, 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, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un 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, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);
- l'offerta, con allegati tutti i documenti come sopra descritti necessari per l'ammissibilità dell'offerta, sarà inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione 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 del 2015, l'offerta sarà formulata a mezzo *telefax* 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 del 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
b) quanto alla cauzione
- l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sarà versato esclusivamente tramite bonifico su IBAN n. IT87I0835612001000000101523 - codice BIC/SWIFT: ICRAITRR9W0 - intestato a "Tribunale di Treviso" presso la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile con causale **"Cauzione asta del giorno 26/01/2027 es. n. 340/2021 R.G. - Lotto n. __ "** (riportare l'indicazione della data della vendita, il numero R.G. della procedura e il numero del Lotto di cui all'offerta);
- il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto come ricordato in tempo utile affinché la cauzione risulti già accreditata al momento dell'apertura delle buste (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta).

*****

Si precisa che:
1) qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ovvero il difetto di allegazione di tutti i documenti digitali previsti l'offerta digitale sarà considerata inammissibile;
2) le offerte digitali criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita presso l'"Associazione Professionale

per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (A.P.E.T.);
3) qualora siano state presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta (sia essa analogica o digitale);
4) il delegato stabilirà e comunicherà l'entità del rilancio minimo;
5) ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio;
6) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente:
- in caso di offerta analogica, con restituzione dopo la vendita degli assegni circolari depositati;
- in caso di offerta digitale, esclusivamente mediante disposizione di bonifico (al netto degli oneri bancari) in favore del medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

*****

Si rende noto che:
- in caso di presentazione di un numero di offerte superiore alla capienza stimata 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 sul sito dell'Associazione www.apettv.it e tramite *email* o *sms* ai recapiti che il presentatore/offerente indicherà al momento del deposito dell'offerta.

*****

Il sottoscritto notaio effettuerà presso l'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della provincia di Treviso" (in sigla A.P.E.T.) tutte quelle attività che a norma degli artt. 571 s.s. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'A.P.E.T. tel. 0422.590556; e-mail *apet@notariato.it* e all'indirizzo www.apettv.it (ove reperibili anche la modulistica per la partecipazione alle aste e gli esiti degli esperimenti di vendita successivamente alla data dell'asta).

Maggiori informazioni inerenti gli immobili potranno inoltre essere reperite presso il custode "Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso", con sede in Silea (TV), Via Internati '43-'45 n. 30, tel. 0422.435022 - 0422.435030 / fax 0422.298830, e.mail asteimmobiliari@ivgtreviso.it. Sarà altresì possibile la visita degli immobili posti in vendita mediante prenotazione diretta sul *Portale delle Vendite Pubbliche* (P.V.P.) del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it con congruo anticipo.

In data 5 novembre 2026

Il delegato
Notaio Paolo Forti