



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DEL NOTAIO DELEGATO

CAUSA DI DIVISIONE IMMOBILIARE

Procedimento n. 349/2025 R.G.

Delegato: Notaio Marco Tottolo

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Notaio Marco Tottolo, delegato dal Tribunale di Treviso con ordinanza in data 24/01/2026 per lo svolgimento delle operazioni di vendita dei beni costituenti il compendio immobiliare oggetto di provvedimento giudiziario di scioglimento della comunione, visti gli artt. 788 e 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno **22/09/2026** alle ore **09:00** 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 / fax 0422.411322 (apertura al pubblico nei giorni feriali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00) e-mail apet@notariato.it, la

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili.

Lotto A (ex Lotto 1 di perizia)

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Compendio immobiliare sito in Comune di Paese (TV), in Via Postumia (in Catasto Via Castellana) civ. n. 34 e n. 36, e precisamente:

- porzione di fabbricato ad uso abitazione catastalmente composta da: ingresso, pranzo, cucina, sottoscala, ripostiglio, bagno, disimpegno e camera al piano terra; quattro camere, bagno, disimpegno, ripostiglio e due terrazze al piano primo;
- porzione di fabbricato (ex macello) con portico, locali e servizi accessori al piano terra;
- area scoperta di pertinenza di circa mq. 130.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Paese (TV), Sezione C, Foglio 8:

- Particella 129, subalterno 6, Categoria C/3, Classe 2, consistenza m.q. 149, superficie

catastale m.q. 163, R.C. Euro 292,42, Via Castellana n. SNC, p. T;

- Particella 129, subalterno 7, Categoria A/2, Classe 2, consistenza vani 10,5, superficie catastale m.q. 223 (escluse aree scoperte m.q. 203), R.C. Euro 1.003,22, Via Castellana n. 36, p. T-1;

- Particella 129, subalterno 8, bene comune non censibile - area scoperta, Via Castellana n. SNC, p. T.

Si precisa che:

- le sopra descritte particelle corrispondono, unitamente ad altro, alla particella 129 ente urbano di mq. 683 dello stesso Comune e Foglio 20 del Catasto dei Terreni, che a sua volta derivava dall'unione delle particelle n. 385 (ex 14/d) di mq. 117, n. 1073 di mq. 45, n. 37 di mq. 110 e n. 129 di mq. 411, giusta variazione catastale in data 25/05/2022 prat. n. TV0056654; la sopracitata particella n. 37 di mq. 110 corrispondeva alle particelle 37 sub 1 e sub 2 del Catasto dei Fabbricati, stesso Comune, Sezione C Foglio 8 giusta variazione d'ufficio in data 25/05/1950 prat.n. TV0019389 in atti dal 21/02/2022; la sopra citata particella 129 di mq. 411 derivava tra l'altro dalla soppressione della particelle 129 sub 4 area di fabb. urb. di mq. 31.

Stato occupazione immobile: libero da persone non da cose.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

Prezzo base Euro 140.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 105.000,00.

Lotto B (ex Lotti 2, 3 e 6 di perizia)

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Appezamenti di terreno agricolo di complessivi mq. 23.912 catastali siti in Comune di Paese (TV), in Via Cal Morgana.

Descrizione catastale

In Catasto dei Terreni del Comune di Paese (TV), Foglio 20:

- Particella 326, porz. AA seminativo cl. 3, m.q. 4.900, R.D. Euro 29,10, R.A. Euro 18,98;

porz. AB semin arbor cl. 3, m.q. 1.000, R.D. Euro 5,94 R.A. Euro 3,87;

- Particella 437, seminativo cl. 3, m.q. 10.000, R.D. Euro 59,39, R.A. Euro 38,73;

In Catasto dei Terreni del Comune di Paese (TV), Foglio 22:

- Particella 126, seminativo cl. 3, m.q. 8.012, R.D. Euro 47,59, R.A. Euro 31,03.

Stato occupazione immobile: libero.

Prezzo base Euro 138.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 103.500,00.

Lotto C (ex Lotti 4 e 5 di perizia)

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Appezamenti di terreno agricolo di complessivi mq. 29.838 catastali siti in Comune di Paese (TV), in Via Monsignor Farina e di Istrana (TV).

Descrizione catastale

In Catasto dei Terreni del Comune di Istrana (TV), Foglio 15:

- Particella 334, semin arbor cl. 3, m.q. 33, R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,16;
- Particella 63, semin arbor cl. 3, m.q. 2.274, R.D. Euro 16,44, R.A. Euro 11,16;
- Particella 278, porz. AA seminativo cl. 3, m.q. 5.200, R.D. Euro 37,60, R.A. Euro 25,51;
porz. AB semin arbor cl. 3, m.q. 336, R.D. Euro 2,43, R.A. Euro 1,65;
- Particella 282, prato cl. 2, m.q. 56, R.D. Euro 0,26, R.A. Euro 0,14;

In Catasto dei Terreni del Comune di Paese (TV), Foglio 18:

- Particella 123, seminativo cl. 4, m.q. 4.335, R.D. Euro 17,91, R.A. Euro 14,55;
- Particella 174, seminativo cl. 4, m.q. 2.600, R.D. Euro 10,74, R.A. Euro 8,73;
- Particella 211, seminativo cl. 4, m.q. 3.300, R.D. Euro 13,63, R.A. Euro 11,08;
- Particella 213, seminativo cl. 4, m.q. 4.519, R.D. Euro 18,67, R.A. Euro 15,17;
- Particella 182, seminativo cl. 4, m.q. 6.710, R.D. Euro 27,72, R.A. Euro 22,53;
- Particella 496 porz. AA, seminativo cl. 4, m.q. 400, R.D. Euro 1,65, R.A. Euro 1,34;
porz. AB, sem irr arb cl. 4, m.q. 75, R.D. Euro 0,46, R.A. Euro 0,27.

Stato occupazione immobile: libero.

Prezzo base Euro 172.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 129.000,00.

Lotto D (ex Lotto 7 di perizia)

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Appezamento di terreno agricolo di complessivi mq. 13.090 catastali, sito in Comune di Paese (TV), in Via Giovanni Gasparini.

Descrizione catastale

In Catasto dei Terreni del Comune di Paese (TV), Foglio 11:

- Particella 308, seminativo cl. 4, m.q. 440, R.D. Euro 1,82, R.A. Euro 1,48;

In Catasto dei Terreni del Comune di Paese (TV), Foglio 15:

- Particella 3, seminativo cl. 3, m.q. 12.650, R.D. Euro 75,13, R.A. Euro 49,00.

Stato occupazione immobile: libero.

Prezzo base Euro 76.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 57.000,00.

Lotto E (ex Lotti 8 e 9 di perizia)

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Appezamenti di terreno agricolo di complessivi mq. 8.019 catastali, con fabbricato rurale parzialmente crollato e non accatastato, il tutto sito in Comune di Istrana, in Via Monte Grappa e in Via Giuseppe Toniolo.

Descrizione catastale

In Catasto dei Terreni del Comune di Istrana (TV), Foglio 8:

- Particella 76, fabb diruto, m.q. 514;
- Particella 105, semin arbor cl. 1, m.q. 2.156, R.D. Euro 22,27, R.A. Euro 13,36;
- Particella 218, seminativo cl. 1, m.q. 1.695, R.D. Euro 17,51, R.A. Euro 10,50;

In Catasto dei Terreni del Comune di Istrana (TV), Foglio 6:

- Particella 420, semin arbor cl. 1, m.q. 3.654, R.D. Euro 37,74, R.A. Euro 22,65.

Si precisa che l'attuale particella n. 420 deriva dalla soppressione della particella n. 75 stessi Comune e Foglio, giusta variazione catastale in data 17/12/2010 prot. n. TV0348668.

Stato occupazione immobile: libero.

Con diritto al comune muro divisorio ex art. 1117 s.s. c.c.

Prezzo base Euro 53.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 39.750,00.

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, 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, ove nominato, 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 B (ex Lotti 2, 3 e 6 di perizia) e Lotto C (ex Lotti 4 e 5 di perizia)

Si segnalano:

- servitù passive di passaggio di condotte fognarie e accessorie costituite in data 09/04/2025 con atto amministrativo del Consorzio di Bonifica Piave, rep. n. 15; trascritto a Treviso il 02/05/2025 ai nn. 16407/11605;
- servitù passive di acquedotto e accessorie costituite in data 16/04/2025 con atto amministrativo del Consorzio di Bonifica Piave, rep. n. 22; trascritto a Treviso il 13/05/2025 ai nn. 17786/12576.

Lotto C (ex Lotti 4 e 5 di perizia)

Si segnalano:

- servitù militari (per confine con aeroporto di Istrana) richiamate nell'atto a rogito del Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 05/05/1982, rep.n. 8571; trascritto a Treviso in data 02/06/1982 ai nn. 12380/10415.

Lotto D (ex Lotto 7 di perizia)

Si segnala:

- servitù passiva di elettrodotto richiamata nell'atto a rogito del Notaio Francesco Giopato di Treviso in data 05/05/1982, rep.n. 8571; trascritto a Treviso in data 02/06/1982 ai nn. 12380/10415.

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 A (ex Lotto 1 di perizia)

I lavori di edificazione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967; il medesimo fabbricato è stato oggetto di:

- autorizzazione edilizia in data 17/12/1969 prot. n. 8273;
- autorizzazione edilizia in data 11/03/1971 prot. n. 1526;
- licenza edilizia in data 09/07/1974 prot. n. 3787;
- licenza edilizia in data 10/04/1975 prot. n. 1509;
- licenza edilizia in data 12/08/1976 prot. n. 3934;

del Comune di Paese.

Abitabilità/agibilità:

- dichiarazione di abitabilità in data 09/04/1959 pa/1422;
- permesso di agibilità in data 09/11/1977 n. 3922.

Si segnala la presenza di abusi edilizi in parte non sanabili (vedi perizia).

Lotto B (ex Lotti 2, 3 e 6 di perizia), Lotto C (ex Lotti 4 e 5 di perizia), Lotto D (ex Lotto 7 di perizia) e Lotto E (ex Lotti 8 e 9 di perizia)

I terreni presentano le seguenti destinazioni urbanistiche:

- "Z.T.O. Terreni agricoli di interesse paesaggistico Tea (Art. 88-90)" Lotto B (ex Lotto 2 di perizia), Lotto C (ex Lotto 4 di perizia), Lotto D (ex Lotto 7 di perizia);
- "Z.T.O. Terreni agricoli di interesse paesaggistico Teb (Art. 88-91)" Lotto B (ex Lotti 3 e 6 di perizia);
- "Z.T.O. Terreni agricoli di interesse paesaggistico Tea (Art. 88-90)", zona agricola in "ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali" Lotto C (ex Lotto 5 di perizia);
- Zona agricola in "ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali" Lotto E (ex Lotto 8 di perizia).

Lotto E (ex Lotto 9 di perizia)

I lavori di edificazione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967.

Il suddetto fabbricato diruto, è stato oggetto di messa in sicurezza in ottemperanza all'Ordinanza del Comune di Istrana in data 25/09/2017 n. 37.

Pratica catastale carente.

I terreni presentano le seguenti destinazioni urbanistiche: "Tessuto insediativo omogeneo in ambito urbano - zone residenziali" in zona "A-centri storici" e in zona di tipo C1 soggetto a strumento urbanistico attuativo, zona agricola in "ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali".

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 minorenni, 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), oltre ai predetti 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 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 sottoscrittore (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 è perciò tenuto a presentarsi 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 è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, 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.

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. 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 *telex* 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. IT86R0835612001000000104226 - codice BIC/SWIFT: ICRAITRR9W0 - intestato a "Tribunale di Treviso" presso la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile con causale **“Cauzione asta del giorno 22/09/2026 div. n. 349/2025 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 deliberazione 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 rinverrà 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.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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, ovvero dal Cancelliere o dal Giudice. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso l'A.P.E.T. tel. 0422.590556 / fax 0422.411322; 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 14 maggio 2026

Il delegato
Notaio Marco Tottolo