



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA DEL NOTAIO DELEGATO

Esecuzione n. 390/2024 R.G.

Delegato: Notaio Paolo Forti

PRIMO 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 "AMPRE S.R.L.", con sede in Milano, visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.

FISSA

per il giorno **29/09/2026** alle ore **09:00** nei locali di "**ASTE 33**", in **Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20**, (informazioni presso "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), e in caso di asta telematica con collegamento *Internet* secondo quanto infra previsto, la

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

(Lotti 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 e 20)

VENDITA SENZA INCANTO

(Lotti 2, 3, 4, 5, 16, 18 e 19)

dei seguenti immobili.

Lotto 1

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Fabbricato ad uso industriale sito in Comune di Pederobba (TV), in Via Feltrina n. 21, e precisamente laboratorio con magazzino e vani accessori al piano terra; pertinenziale area scoperta esclusiva di catastali m.q. 5.709 sulla quale insistono tettoie non autorizzate, da demolire (vedi perizia).

Si precisa che risulta realizzato un secondo livello per ricavo zona uffici e servizi accessori non assentito e che le lastre del manto di copertura potrebbero contenere amianto (vedi perizia).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:
- Particella 36, subalterno 1, Categoria D/1, R.C. Euro 13.492,95, Via Feltrina, p. T;
- Particella 36, subalterno 3, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 5.709, Via Feltrina.

Si precisa che quanto sopra descritto corrisponde alla particella 36, Ente Urbano di m.q. 8.882 catastali, riportato al Catasto dei Terreni del medesimo Comune, Foglio 18.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo non opponibile alla procedura.

Prezzo base Euro 485.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 363.750,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 2

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino al piano interrato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:
- Particella 267, subalterno 20, Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 226, superficie catastale m.q. 229, R.C. Euro 210,09, Via Feltrina, p. S1.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 34.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 25.500,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 3

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino al piano interrato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 21, Categoria C/2, Classe 4, consistenza m.q. 119, superficie catastale m.q. 121, R.C. Euro 129,06, Via Feltrina, p. S1.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 15.400,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 11.550,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 4

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino al piano interrato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 23, Categoria C/2, Classe 4, consistenza m.q. 141, superficie catastale m.q. 144, R.C. Euro 152,92, Via Feltrina, p. S1

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 18.800,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 14.100,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 5

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino al piano interrato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 24, Categoria C/2, Classe 4, consistenza m.q. 145, superficie catastale m.q. 150, R.C. Euro 157,26, Via Feltrina, p. S1.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 18.200,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 13.650,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 6

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente negozio adibito a club privato con vani accessori al piano terra; annessa centrale termica al piano interrato.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 31, Categoria D/8, R.C. Euro 2.284,81, Via Feltrina, p. S1-T.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 131.700,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 98.775,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 7

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19/C e Via Zona Industriale, e precisamente negozio con vani accessori al piano terra.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 32, Categoria D/8, R.C. Euro 1.148,60, Via Feltrina, p. T.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 9, bene comune non censibile - androne d'ingresso; 267 sub. 10, bene comune non censibile - montacarichi (di fatto non esistente); 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 -

lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 85.400,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 64.050,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 8

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19/D e Via Zona Industriale, catastalmente sportello bancario con vani accessori al piano terra, di fatto bar e vani accessori.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 33, Categoria C/1, Classe 4, consistenza m.q. 97, superficie catastale m.q. 95, R.C. Euro 1.347,59, Via Feltrina, p. T.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo non opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 9, bene comune non censibile - androne d'ingresso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 63.300,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 47.475,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 9

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente bar - birreria con vani accessori al piano terra.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 34, Categoria C/1, Classe 1, consistenza m.q. 353, superficie catastale m.q. 352, R.C. Euro 3.099,26, Via Feltrina n. 19, p. T.

Si precisa che la sopra descritta particella deriva dalla soppressione delle particelle 267 sub. 30 e 267 sub. 12, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta fusione diversa distribuzione degli spazi interni in data 08/09/1997 n.B01371.1/1997.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 10, bene comune non censibile - montacarichi (di fatto non esistente); 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 39, bene comune non censibile - vano scala e scala; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 39 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 35, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta variazione del 21/12/2000 n. 9585.1/2000 pratica n.231187; a sua volta la particella 267 sub. 35 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999;

Prezzo base Euro 206.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 154.500,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 10

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente negozio con vani accessori al piano primo.

Si precisa che l'attuale consistenza del locale commerciale è realizzata in assenza di titolo edilizio e priva di agibilità (vedi perizia pagina 292 e ss.).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 37, Categoria C/1, Classe 3, consistenza m.q. 134, superficie catastale m.q. 137, R.C. Euro 1.598,64, Via Feltrina n. 19, p. 1.

Si precisa che la particella 267 sub. 37 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n.B00403.1/1999.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 8, bene comune non censibile - scala e ascensore; 267 sub. 9, bene comune non censibile - androne d'ingresso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 51, bene comune non censibile - corridoio di distribuzione; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 51 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 36, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato del 31/12/2010 n. 50557.1/2010 pratica n.TV0363412; a sua volta la particella 267 sub. 36 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999.

Prezzo base Euro 78.400,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 58.800,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 11

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, catastalmente sala giochi con vani accessori, di fatto palestra con vani accessori al piano primo. Si segnala la presenza di porta di comunicazione con il Lotto 12 (vedi perizia).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 41, Categoria C/1, Classe 1, consistenza m.q. 153, superficie catastale m.q. 159, R.C. Euro 1.343,30, Via Feltrina n. 19, p. 1.

Si precisa che:

- la particella 267 sub. 41 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 38, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta variazione del 21/12/2000 n. 9585.1/2000, pratica n.231187;
- a sua volta la particella 267 sub. 38 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n.B00403.1/1999.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 8, bene comune non censibile - scala e ascensore; 267 sub. 9, bene comune non censibile - androne d'ingresso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 39, bene comune non censibile - vano scala e scala; 267 sub. 51, bene comune non censibile - corridoio

di distribuzione; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che:

- la particella 267 sub. 39 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 35, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta variazione del 21/12/2000 n. 9585.1/2000 pratica n.231187; a sua volta la particella 267 sub. 35 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999;

- la particella 267 sub. 51 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 36, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato del 31/12/2010 n. 50557.1/2010 pratica n.TV0363412; a sua volta la particella 267 sub. 36 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999.

Prezzo base Euro 90.600,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 67.950,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 12

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente palestra con vani accessori al piano primo.

Si segnala la presenza di porta di comunicazione con il Lotto 11 (vedi perizia).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 42, Categoria C/1, Classe 1, consistenza m.q. 458, R.C. Euro 4.021,13, Via Feltrina n. 19, p. 1.

Si precisa che:

- la particella 267 sub. 42 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 40, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta cambio da artigianale a commerciale e modifiche del 28/10/2003 n. 6893.1/2003, pratica n. 474233;

- a sua volta la particella 267 sub. 40 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 35, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta variazione del 21/12/2000 n. 9585.1/2000 pratica n. 231187;

- a sua volta la particella 267 sub. 35 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 8, bene comune non censibile - scala e ascensore; 267 sub. 9, bene comune non censibile - androne d'ingresso; 267 sub. 10, bene comune non censibile - montacarichi (di fatto non esistente); 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 39, bene comune non censibile - vano scala e scala; 267 sub. 51, bene comune non censibile - corridoio di distribuzione; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che:

- la particella 267 sub. 39 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 35, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta variazione del 21/12/2000 n. 9585.1/2000 pratica n.231187; a sua volta la particella 267 sub. 35 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999;
- la particella 267 sub. 51 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 36, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato del 31/12/2010 n. 50557.1/2010 pratica n.TV0363412; a sua volta la particella 267 sub. 36 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 19, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio giusta divisione negozio laboratorio, unità in corso di definizione del 03/02/1999 n. B00403.1/1999.

Prezzo base Euro 215.900,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 161.925,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 13

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19/F e Via Zona Industriale, e precisamente ristorante selfservice con vani accessori al piano primo, con annessi carico - scarico al piano terra e magazzino - mensa al piano primo sottostrada.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 43, Categoria D/8, R.C. Euro 8.155,20, Via Feltrina n. 19, p. S1-T-1.

Si precisa che la particella 267 sub. 43 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 18, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - fusione - diversa distribuzione degli spazi interni del 23/10/2007 n. 24152.1/2007 pratica n. TV0455161.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 8, bene comune non censibile - scala e ascensore; 267 sub. 9, bene comune non censibile - androne d'ingresso; 267 sub. 13, bene comune non censibile - vano scala; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 367.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 275.250,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 14

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19/H e Via Zona Industriale, e precisamente negozio con vani accessori al piano terra.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 44, Categoria C/1, Classe 3, consistenza m.q. 126, superficie catastale m.q. 127, R.C. Euro 1.503,20, Via Feltrina n. 19, p. T.

Si precisa che la particella 267 sub. 44 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 18 e 29 dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - fusione - diversa distribuzione degli spazi interni del 23/10/2007 n. 24152.1/2007 pratica n. TV0455161.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare la particella 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 72.100,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 54.075,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 15

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19/G e Via Zona Industriale, e precisamente negozio con vani accessori al piano terra.

Si segnala la presenza di scala di collegamento con il Lotto 17 (vedi perizia).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 45, Categoria C/1, Classe 3, consistenza m.q. 273, superficie catastale m.q. 269, R.C. Euro 3.256,93, Via Feltrina n. 19, p. T.

Si precisa che la particella 267 sub. 45 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 29 dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - fusione - diversa distribuzione degli spazi interni del 23/10/2007 n. 24152.1/2007 pratica n. TV0455161.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare la particella 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 142.500,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 106.875,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 16

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino con vani accessori al piano primo sottostrada.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 47, Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 177, superficie catastale m.q. 178, R.C. Euro 164,54, Via Feltrina n. 19, p. S1.

Si precisa che la particella 267 sub. 47 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 20.900,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 15.675,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 17

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino con vani accessori al piano primo sottostrada.

Si segnala la presenza di scala di collegamento con il Lotto 15 (vedi perizia).

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 48, Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 350, superficie catastale m.q. 356, R.C. Euro 325,37, Via Feltrina n. 19, p. S1.

Si precisa che la particella 267 sub. 48 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 13, bene comune non censibile - vano scala; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 51.300,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 38.475,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 18

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino con vani accessori al piano primo sottostrada.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 49, Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 302, superficie catastale m.q. 300, R.C. Euro 280,75, Via Feltrina n. 19, p. S1.

Si precisa che la particella 267 sub. 49 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 41.600,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 31.200,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 19

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente magazzino al piano primo sottostrada.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 50, Categoria C/2, Classe 3, consistenza m.q. 117, superficie catastale m.q. 117, R.C. Euro 108,77, Via Feltrina n. 19, p. S1.

Si precisa che la particella 267 sub. 50 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 11 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Stato occupazione immobile: occupato dall'esecutato.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare le particelle: 267 sub. 6, bene comune non censibile - rampa accesso; 267 sub. 10, bene comune non censibile - montacarichi (di fatto inesistente); 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; 267 sub. 46, bene comune non censibile - locale di accesso ai magazzini; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Si precisa che la particella 267 sub. 46 deriva dalla soppressione delle particelle 267 subb. 7 e 22, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta divisione - ultimazione di fabbricato urbano in data 31/12/2010 n. 50557.1/2010.

Prezzo base Euro 11.700,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 8.775,00.

Il trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A.

Lotto 20

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene venduto

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Pederobba (TV), in prossimità dell'intersezione tra Via Feltrina n. 19 e Via Zona Industriale, e precisamente sala slot con vani accessori al piano terra.

Descrizione catastale

In Catasto dei Fabbricati del Comune di Pederobba (TV), Sezione B, Foglio 3:

- Particella 267, subalterno 52, Categoria C/1, Classe 4, consistenza m.q. 181, superficie

catastale m.q. 185, R.C. Euro 2.514,58, Via Feltrina n. 19/E, p. T.

Si precisa che la particella 267 sub. 52 deriva dalla soppressione della particella 267 sub. 28, dei medesimi Comune, Sezione e Foglio, giusta variazione della destinazione in data 21/04/2017 n. 9880.1/2017 pratica n. TV0046978.

Stato occupazione immobile: occupato con titolo non opponibile alla procedura.

Con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c., in particolare la particella 267 sub. 25, bene comune non censibile - sala contatori; nonché la quota millesimale spettante sulle particelle: 267, subalterno 26, Categoria F/5 - lastrico solare, Via Feltrina; 267, subalterno 27, Categoria F/1 - area urbana, consistenza m.q. 4.450, Via Feltrina; tutti dei medesimi Comune, Sezione e Foglio.

Prezzo base Euro 131.200,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 98.400,00.

Il 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.

Tutti i lotti

Si segnalano:

- servitù attiva di passaggio costituita in data 03/07/1984 con atto a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Cornuda, rep. n. 5006; trascritto a Treviso il 13/07/1984 ai nn. 16618/13805;
- servitù attiva di deroga distanze dai confini costituita con atto in data 29/05/1985 a rogito Notaio Lorenzo Ferretto di Cornuda, rep. n. 8216; trascritto a Treviso il 17/06/1985 ai nn. 12038/9961.

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

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato in virtù di:

- concessione edilizia per variante in data 11/10/1984 n. 893/84 prot. n. 4942/84;
 - concessione edilizia in data 29/12/1984 n. 941/84 prot. n. 7889/84;
 - concessione edilizia per variante in data 24/04/1985 n. 942/84 prot. n. 7890/84;
 - concessione edilizia in data 30/04/1987 n. 861210 prot. n. 8256/86;
 - concessione edilizia per variante in data 29/01/1988 n. 861210/V prot. n. 6042/87;
 - concessione edilizia per variante in data 12/10/1988 n. 861210/V2 prot. n. 2270/88;
 - concessione edilizia per variante in data 14/04/1989 n. 891506 prot. n. 1830;
 - autorizzazione edilizia in data 18/05/1995 n. 942399 prot. n. 94/12335;
- rilasciate dal Comune di Pederobba.

Abitabilità/agibilità:

- permesso di agibilità in data 24/04/1985 n. 893/84 - 942/85;
- permesso di agibilità in data 25/01/1989 n. 861210.

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

Pratica catastale carente (vedi perizia).

Si segnala la presenza di possibili passività ambientali (vedi perizia).

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica: "D1".

Lotti da 2 a 20

Il fabbricato di cui le porzioni immobiliari fanno parte è stato edificato in virtù di:

- autorizzazione edilizia in data 30/05/1989 prot. n. 3538, pratica edilizia n. 891491 ;
- concessione edilizia in data 18/07/1989 n. 891491, prot. n. 1210/89;
- concessione edilizia per variante in data 26/11/1990 n. 891491, prot. n. 90/7533;
- concessione edilizia per variante in data 14/11/1991 n. 891491/V2 prot. n. 91/2179 ;
- autorizzazione edilizia in data 13/04/1992 n. 34;

- autorizzazione edilizia in data 13/04/1992 n. 35;
 - autorizzazione edilizia in data 05/08/1992 n. 891491, prot. n. 92 - 6243;
 - concessione edilizia per variante in data 02/07/1994 n. 942326, prot. n. 94/5338;
 - richiesta di autorizzazione edilizia presentata in data 25/08/1995 prot. n. 9262, con presa d'atto comunicata in data 10/10/1995 prot. n. 9262, pratica edilizia n. 95189;
 - autorizzazione edilizia per variante in data 19/12/1995 n. 95235, prot. n. 95 - 11590;
 - denuncia di inizio attività edilizia in data 26/10/1996 prot. n. 11896, con ordinanza di rimozione opere in data 29/11/2002 n. 31/02 e verbale di sopralluogo in data 04/03/2003 prot. n. 3340;
 - concessione edilizia in data 06/08/1997 n. 97095, prot. n. 3836/97;
 - autorizzazione edilizia in data 18/09/1998 n. 97078, prot. n. 3072/97;
 - autorizzazione edilizia in data 03/11/1998 n. 97287, prot. n. 16068/97;
 - concessione edilizia in data 21/12/1998 n. 98162, prot. n. 13352/98;
 - denuncia di inizio attività edilizia in data 23/12/1998 prot. n. 16810, con presa d'atto in data 23/12/1998;
 - concessione edilizia in data 13/11/2000 n. 23/2000, prot. n. 1975;
 - autorizzazione edilizia in data 12/12/2001 n. 176/2001, prot. n. 10310;
 - autorizzazione edilizia in data 21/08/2002 n. 236/2001, prot. n. 5976;
 - denuncia di inizio attività edilizia in data 01/03/2003 prot. n. 3056, con presa d'atto in data 04/03/2003, pratica n. 027/2003;
 - permesso di costruire in data 10/10/2003 n. 104/2003, prot. n. 8361;
 - permesso di costruire in sanatoria in data 11/02/2004 n. 219/2003, prot. n. 17542;
 - permesso di costruire in data 29/08/2007 n. 066/2007, prot. n. 4543;
 - denuncia di inizio attività edilizia in data 20/11/2007 prot. n. 15419, con presa d'atto in data 03/12/2007, pratica n. 066/2007/V01;
 - permesso di costruire in data 13/12/2007 n. 198/2007, prot. n. 12170;
 - permesso di costruire in data 30/06/2008 n. 021/2008, prot. n.1252;
 - permesso di costruire per variante in data 08/09/2008 n. 066/2007/V02, prot. n. 9199;
 - segnalazione certificata di inizio attività edilizia in data 05/05/2011 prot. n. 5203, con presa d'atto in data 30/05/2011, pratica n. 051/2011;
 - comunicazione di inizio lavori asseverata in data 25/01/2017 prot. n. 7550;
 - permesso di costruire in data 24/04/2017 n. 010/2017/V01 prot. n. 1032;
 - segnalazione certificata di inizio attività in data 17/05/2017 prot. n. 5448, con presa d'atto in data 02/08/2017 pratica n. 053/2017;
 - segnalazione certificata di inizio attività in data 31/05/2025 prot. n. 246510;
- tutti del Comune di Pederobba.

Abitabilità/agibilità (per riferimento ai singoli Lotti vedi perizia):

- permesso di agibilità in data 09/01/1991 n. 891491, prot. n. 90/7533 (cabina Enel);
- permesso di agibilità in data 16/01/1992 n. 891491 del 09/01/1992, con decorrenza dal 02/01/1992;
- permesso di agibilità in data 28/10/1992 n. 891491;
- permesso di agibilità in data 18/07/1994 n. 942326, prot. n. 6797/94;
- permesso di agibilità in data 21/10/1994 n. 942326, prot. n. 9709/94;
- permesso di agibilità in data 26/09/1997 n. 97095, prot. n. 11663/97;
- permesso di agibilità in data 15/02/1999 n. 98162, prot. n. 17056/98;
- permesso di agibilità in data 28/12/2000 n. 23/2000, prot. n. 15657;
- certificato di agibilità in data 19/11/2003 n. 104/2003, prot. n. 14693;
- certificato di agibilità in data 17/01/2008 n. 66/2007, prot. n. 14867;
- certificato di agibilità in data 03/03/2008 n. 198/2007, prot. n. 1246;

- certificato di agibilità in data 16/03/2009 n. 66/2007/1, prot. n. 13520;
- segnalazione certificata di agibilità in data 12/05/2017 prot. n. 49760.

Si segnala la presenza di:

- abusi edilizi in parte non sanabili (vedi perizia per Lotti 5, 9 e 12);
- abusi edilizi sanabili (vedi perizia per Lotti 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19);
- assenza di titolo edilizio (vedi perizia pagg. 292 e seguenti; Lotto 10).

Inoltre si segnala, per tutti i lotti dal 2 al 20, la presenza di locali tecnici non assentiti sulla copertura del fabbricato (vedi per tutti pagine 104 e 105 della perizia).

Il terreno presenta la seguente destinazione urbanistica: "D1".

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 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 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 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 (Lotti 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 e 20)

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. IT50C0835612001000000105637 - codice BIC/SWIFT: ICRAITRR9W0 - intestato a "Tribunale di Treviso" presso la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile con causale **“Cauzione asta del giorno 29/09/2026 es. n. 390/2024 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 i locali di "ASTE 33" come sopra indicati;

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.

Vendita analogica (Lotti 2, 3, 4, 5, 16, 18 e 19)

Ai sensi della vigente ordinanza di delega, in ragione del valore dei beni, l'esperimento si svolgerà nella sola forma della vendita analogica.

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 dovranno essere esclusivamente analogiche (cartacee) e 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 saranno aperte dal delegato **nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita**; gli offerenti potranno presenziare alla apertura;

- la busta dovrà contenere **l'assegno circolare della cauzione**; con l'intestazione e l'importo sopra indicati;
- ai partecipanti all'eventuale gara sarà assegnato dal delegato un termine compreso tra 1 e 3 minuti entro il quale effettuare ogni rilancio;
- in caso di mancata aggiudicazione, gli assegni circolari depositati a titolo di cauzione saranno restituiti dal professionista delegato al soggetto offerente dopo la vendita.

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/offertente 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 / 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 4 giugno 2026

***Il delegato
Notaio Paolo Forti***