TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

DELL'AVVOCATO DELEGATO

Esecuzione: **RG 486/2024**
Giudice dell'esecuzione: **Dott. Leonardo Bianco**
Delegato alla vendita: **Avvocato Andrea Gobbo**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

***

Il sottoscritto Avv. Andrea Gobbo, delegato alla vendita immobiliare ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice della esecuzione nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, visti gli artt. 569, ss., c.p.c.

AVVISA

che

il giorno 02 febbraio 2027 alle ore 15.30

presso sala Aste Telematiche dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso, sita in Silea (Treviso) – Via Internati 1943-'45, n. 30, si svolgerà la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ANALOGICA

dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Diritti e quote
Piena proprietà per l'intero

Descrizione immobili
Il compendio immobiliare si compone di un appartamento situato al piano secondo e di un posto auto coperto al piano interrato, facenti parte di un complesso condominiale denominato "Condominio Guarda" sito in Comune di Montebelluna (Treviso), Corso Giuseppe Mazzini n. 10.

L'appartamento sito al secondo piano è composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina/cottura, camera da letto matrimoniale e bagno/servizi igienici.

Il posto auto coperto, privo di confinamenti, è sito al piano interrato ove si trova lo spazio di manovra comune accessibile sia dalla rampa carrabile esterna che da una scala comune.

Sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti e impianti comuni ex artt. 1117 e segg. c.c. e in particolare l'area coperta e scoperta di pertinenza, il cortile m.n. 697 (b.c.n.c.) e l'appartamento del custode m.n. 98 sub. 25, così come risultanti dal titolo di provenienza.

Trova applicazione regolamento condominiale con annesse tabelle millesimali allegato all'atto 24 aprile 1971 rep. n. 20.425 a rogito Notaio Romero Volpi di Treviso registrato a Treviso il 03 maggio 1971 al n. 1866 Atti Pubblici e trascritto a Treviso il 10 maggio 1971 ai nn. 8785/7769.

Stato di manutenzione e conservazione: mediocre.

Spese condominiali insolute.

Il tutto come meglio indicato in perizia di stima.

Dati catastali

Comune di Montebelluna – N.C.E.U. – Sezione G, Foglio 1

- m.n. 98 sub. 56, cat. A/2, cl. 3, consistenza vani 3,5, sup. cat. totale 72 mq, sup. tot. escluse aree scoperte 67 mq, rendita €. 360,98, Corso Giuseppe Mazzini, piano 2;
- m.n. 98 sub. 124, cat. C/6, cl. 6, consistenza 13 mq, sup. cat. totale 13 mq, rendita €. 65,13, Corso Giuseppe Mazzini, piano S1.

Il terreno su cui insiste l'edificio è censito al Catasto Terreni del Comune di Montebelluna, Foglio 43, mapp. 98, ente urbano di 2156 mq.

Confini

L'appartamento confina a nord con corridoio comune, ad ovest prospetto su area scoperta altro appartamento, ad est altro appartamento.

Il posto auto confina a nord e sud con altri posti auto, ad est corsia di manovra.

Il tutto salvo altri, variati e più precisi.

Notizie urbanistiche

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e le notizie previste dagli artt. 46 del citato decreto e 40 L. 47/1985 si fa riferimento alla perizia di stima depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva dalla quale risulta, in particolare, che il fabbricato cui appartengono le unità pignorate è stato edificato in data posteriore al 1/9/1967 ed è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Autorizzazione per costruzioni edilizie n° 280/67 del 05/10/1967, prot. n° 9943, avente per oggetto i lavori di costruzione di "casa di civile abitazione a più appartamenti";
- Parere dei VV.F. di Treviso con data 01/12/1969, che esprime contrarietà al progetto con inserimento di n° 4 ascensori;
- Comunicazione dei VV.F. di Treviso con data 19/10/1970, che esprime parere favorevole per l'installazione dell'impianto termico condominiale;
- Licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio rilasciata dalla Prefettura di Treviso in data 02/12/1970;
- Dichiarazione di abitabilità n° 280/67 del 29/12/1970, prot. n° 22636;
- Comunicazione dei VV.F. di Treviso con data 02/02/1971, che specifica prescrizioni inerenti all'autorimessa condominiale;
- Comunicazione dei VV.F. di Treviso con data 23/08/1973, che rileva la parziale esecuzione di precedenti prescrizioni inerenti alla centrale termica condominiale;
- Concessione edilizia n° 114/89 del in data 03/05/1989, prot. n° 7398/89, avente per oggetto i lavori di "sistemazione parti comuni "Condominio Guarda" con relativa pratica di prevenzione incendi;
- Certificato di abitabilità-agibilità del 22/05/1989, prot. n° 9616/89, relativo alle opere di sistemazione delle parti comuni.
- Permesso di costruire n° 50951/20 del 01/03/2021 per la sanatoria fabbricato a destinazione commerciale, direzionale e residenziale denominato "Condominio Guarda".

Sussistono difformità tra la documentazione urbanistico-edilizia e catastale e l'attuale stato dei luoghi, per le quali si rinvia alla perizia di stima allegata agli atti della procedura esecutiva, precisando che i costi di ripristino e di sanatoria sono stati detratti dalla valutazione del prezzo di vendita.

Si avverte che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, co.5 del citato decreto e di cui all'art.40, co.6 della citata legge 47/85, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'invio del decreto di trasferimento.

Disponibilità
Libero da persone ma non da cose.

Prezzo base: €. 36.000,00=
Offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base: €. 27.000,00=
Aumento in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: €. 1.000,00

***

CONDIZIONI DELLA VENDITA

***

Il sottoscritto delegato, precisato

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni annesso, connesso, dipendenza, pertinenza, accessorio, uso, diritto, azione, ragione servitù attiva e passiva, esistente ed inerente, così come descritti nella perizia di stima, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento;
- la vendita è a corpo e non a misura, pertanto le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- se l'immobile è occupato, lo stesso potrebbe essere trasferito occupato da cose e/o dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. In tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere al Custode la liberazione a spese della procedura con la precisazione che, al fine di evitare ritardi nello svolgimento della procedura, l'istanza di liberazione rivolta al Custode dovrà essere consegnata al Delegato al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;
- che, agli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005 s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle prescrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it), e sui siti internet sui quali sarà effettuata la pubblicità: www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it.

DISCIPLINA E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Disciplina della offerta analogica

1. Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento della presente vendita sono stabilite con modalità analogica.
2. L'offerta potrà dunque essere presentata solamente in forma analogica che dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 571 c.p.c. e dovrà essere sottoscritta e presentata in bollo.
3. L'offerta presentata è **irrevocabile**. Alla data fissata per l'esperimento il professionista delegato procederà all'esame delle offerte e alle relative deliberazioni, secondo il disposto degli artt. 572 e 573 cpc. L'offerente potrà intervenire nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione: a) ove si tratti dell'unico offerente, o b) 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 alla gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri

offerenti, ovvero c) una volta disposta la gara non si consegue, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

4. Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita **presso lo studio del delegato Avvocato Andrea Gobbo, sito in Treviso – Via Daniele Monterumici n. 8 int. 1 (tel. 0422/582626 – Fax 0422/277357 – e.mail: a.gobbo@studiogsz.it - PEC: andreagobbo@pec.ordineavvocatitreviso.it. - apertura al pubblico nei giorni feriali di lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00) entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita.** Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta precedute dalla dicitura "*busta depositata da...*", presentatore che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.
   Al momento del deposito della busta, il presentatore dovrà indicare una email e/o un recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni.
5. L'offerta analogica dovrà essere con bollo da € 16,00, sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere:
   5.1. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà che essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta. Specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza o uno dei due soggetto indicati nell'art. 583 c.p.c. o, infine, 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 soggetto extracomunitario dovrà essere allegata anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
   5.2. Se l'offerente è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che, comunque, dovrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica.
   5.3. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, in caso di ente di natura imprenditoriale, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di trenta giorni prima di quella del deposito della offerta di acquisto, ovvero, in caso di ente non iscritto nel Registro delle Imprese atto statutario od altra documentazione, da cui risultino i poteri ovvero:
      - in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo di 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 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 di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

   documenti tutti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.
   5.4. È consentita, anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.
   5.5. Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la cancelleria.
   5.6. I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può

essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

5.7. L'**indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base di vendita sopra indicato nonché l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore al termine massimo di 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero a quello minore che fosse qui indicato.

5.8. L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dei suoi allegati e del contenuto dell'avviso di vendita. Per gli effetti del DM 37/2008 e D.Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle prescrizioni contenute nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

5.9. L'allegazione di una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del permesso di soggiorno; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale aggiornata a non più di trenta giorni o lo statuto e il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente.

5.10. L'allegazione, a titolo di cauzione, di un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare intestato a **"Tribunale di Treviso Esec. Imm. R.G.E. n. 486/2024"** per **un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del saldo prezzo ovvero restituito in caso di mancata aggiudicazione immediatamente in caso di cauzione di titolo ovvero entro tre giorni in caso di bonifico;

5.11. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno circolare versato a titolo di cauzione sarà immediatamente restituito all'offerente.

Disciplina della vendita

1. Si fa avviso che, in caso di un numero di offerte (complessivamente depositate per le aste indette nella medesima giornata) superiore rispetto alla capienza del luogo di svolgimento dell'asta, questa potrà essere rinviata e le comunicazioni al riguardo saranno pubblicate sul sito (se esistente) del delegato o della associazione presso la quale lo stesso opera, e inviate tramite email al recapito che il presentatore indicherà. Alla scadenza del termine per il deposito delle buste, nel caso di offerte in numero molto elevato, il delegato per ragioni di sicurezza potrà stabilire che l'accesso all'asta sia consentito solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore. Qualora risulti palese che, ciò nonostante, le offerte sono superiori al numero massimo di capienza dei locali che dovrebbero ospitare l'asta, entro le tre ore successive il delegato pubblicherà sul sito proprio o dell'associazione e comunicherà ai presentatori ai recapiti rilasciati l'avviso che l'asta è rinviata a data da destinarsi e che il giorno e l'ora dell'esperimento verranno comunicati ai medesimi recapiti rilasciati e con avviso sul PVP. Il delegato individuerà quindi un'aula sufficientemente grande per ospitare un numero di persone pari agli offerenti e fisserà una nuova data, entro il termine massimo di venti giorni decorrenti dalla data dell'asta originariamente prevista; termine prorogabile dal G.E. in caso di documentata impossibilità di reperire un locale adeguato. L'accesso all'asta sarà consentito solo agli offerenti e senza alcun accompagnatore. Data, ora e luogo della nuova asta saranno comunicati almeno sette giorni prima mediante pubblicazione di un avviso di rettifica sul PVP e ai presentatori ai recapiti dagli stessi indicati.
2. a) Nel luogo e nel giorno fissati dal presente avviso di vendita, alle ore 15.30, il delegato provvederà ad aprire le buste analogiche alla presenza degli offerenti, che sono pertanto tenuti a presenziare a tale operazione. In caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

   d) Si procederà, alle verifiche della regolarità formale delle offerte, dei documenti allegati e dell'avvenuto versamento della cauzione nella misura prescritta nonché alle deliberazioni previste dagli artt.572, 573 e 591 bis, co.3 C.P.C. Ciascun partecipante sarà ammesso alla vendita solo dopo il favorevole esame della domanda, della relativa documentazione e della rituale e tempestiva costituzione della cauzione.



3. **Unica offerta**: Qualora sia stata presentata un'unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, questa 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.
4. **Pluralità di offerte:** Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta.
   4.1. In caso di assenza o mancata adesione da parte di tutti gli offerenti alla gara, il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.
   4.2. In caso di adesione alla gara, e anche in presenza di istanze di assegnazione, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base della offerta più alta. La gara sarà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

   L'entità del rilancio è indicata nelle premesse del presente avviso di vendita.

   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 prezzo minimo come sopra stabilito né effettuati dopo la scadenza del termine stabilito dal delegato.

   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, non si farà luogo alla vendita ma alla assegnazione qualora il prezzo più alto offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita.
5. 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 essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.
6. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
7. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione della istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Pagamento del prezzo

1. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato nell'avviso di vendita o dall'offerente stesso) il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, che indicativamente si quantificano nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa maggiore o minore quantificazione che successivamente sarà comunicata dal Delegato unitamente alle modalità di relativo versamento. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di giorni 30 dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore rispetto a quello precedentemente quantificato.

   In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.
2. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.; in tal caso dovrà darne espressa comunicazione al delegato alla vendita.
3. Ogni onere fiscale e il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del DM 227/2015 derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Non sono dovuti compensi di mediazione.
4. La vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

5. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'art.22 del D.Lgs.231/2007;
6. Al momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato eventuali richieste scritte di esonero o liberazione dell'immobile (se occupato) e di agevolazioni fiscali.

Disposizioni generali

Per quanto sopra non specificamente stabilito, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 591 bis e 570 ss. c.p.c.

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

* * *

Il sottoscritto Avvocato effettuerà presso il proprio Studio tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Maggiori informazioni circa gli immobili potranno essere reperite consultando la perizia di stima degli immobili posti in vendita e presso il custode giudiziario:

"Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso" con sede in Silea (Treviso), via Internati 43-45, 30 tel. 0422 435022 e 0422 435030 – fax 0422 1600120 – e-mail: asteimmobiliari@ivgtreviso.it - sito internet: www.ivgtreviso.it.

La richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata al custode attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/). La richiesta, correttamente formulata secondo le indicazioni contenute nel Portale delle vendite pubbliche e precisamente nella funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" presente nel dettaglio dell'annuncio pubblicato, verrà inoltrata automaticamente al custode giudiziario menzionato nel paragrafo precedente.

Si invita comunque a prendere contatto esclusivamente con il custode per ogni informazione riguardo la visita dell'immobile.

Treviso, lì 13 novembre 2026

Il Delegato
Avv. Andrea Gobbo

