

**Avviso di vendita di immobili  
mediante procedura competitiva telematica sincrona mista**

\*\*\*\*\*

Liquidazione controllata n. 58/2023 RG  
Giudice Delegato: Dott. Lucio Munaro  
Liquidatore: Dott. Giovanni Orso

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il giorno **23 luglio 2024 alle ore 16:00 presso "ASSET - Associazione Esecuzioni Treviso"** in Treviso (TV), Viale G. Appiani n. 26/B si procederà alla cessione tramite procedura competitiva dell'immobile come di seguito meglio specificato.

\*\*\*\*\*

**LOTTO UNICO \_ IMMOBILE RESIDENZIALE CON FABBRICATO  
AD USO LABORATORIO**

Ubicazione: Riese Pio X (TV), Via Giuseppe Sarto n. 3.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Stato dell'immobile: occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare.

Descrizione: unità residenziale di circa 198 mq commerciali sviluppata su tre piani fuori terra con area scoperta pertinenziale in parte pavimentata ad uso parcheggio e in parte a verde. L'unità è composta al piano terra da pranzo/soggiorno, studio, cucina e bagno; al piano primo una camera doppia, una camera singola, disimpegno e bagno; al piano secondo da camera.

Il fabbricato ad uso laboratorio di circa 98 mq commerciali disposto su due piani fuori terra. Al piano terra è costituito da laboratorio artigianale (uso falegnameria) suddiviso in due stanze, con un porticato a sud e una tettoia a nord; al piano primo è presente un'area a deposito. L'accesso al fabbricato avviene tramite l'area scoperta di pertinenza dell'immobile residenziale.

Si segnalano delle difformità edilizie e catastali meglio descritte nella perizia di stima elaborata dal geom. Gianni Perozzo.

Identificazione catastale: Comune di Riese Pio X (TV), Catasto Fabbricati, Sez. C, Foglio 4

- Particella 74, subalterno 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 7 vani, superficie catastale 177 mq, Via Giuseppe Sarto, piano T-1-2, Rendita Euro 325,37;

- Particella 74, subalterno 3, categoria C/3, classe 2, consistenza 131 mq, superficie catastale totale 121 mq; Via Giuseppe Sarto n. 3, piano T-1, Rendita castale Euro 290,92;

- Particella 74 subalterno 4, area urbana di 218 mq, Via Giuseppe Sarto, piano T;

- Particella 74 subalterno 5, area urbana di 158 mq, Via Giuseppe Sarto, piano T.

**Prezzo base d'asta Euro 164.000,00.= (centosessantaquattromila/00).**

**Offerta minima Euro 123.000,00.= (centoventitremila).**

**Rilanci minimi Euro 5.000,00.= (cinquemila).**

\*\*\*\*\*

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geom. Gianni Perozzo, depositata in Tribunale e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) nonché nei siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

➤ **CONDIZIONI**

La vendita viene effettuata in **LOTTO UNICO** nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Trattandosi di 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 o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente, con il deposito dell'offerta, si dichiara reso edotto della esatta consistenza dei beni, nonché dichiara di aver verificato le condizioni in cui si trovano, anche con riferimento a eventuali difformità e abusi.

#### ➤ **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile e incondizionata **d'acquisto entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita:**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034, l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso l'**ASSET – Associazione Esecuzioni Treviso**, Viale Appiani n. 26/b, Treviso (TV). Sulla busta chiusa dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Offerta di acquisto L.C. n. 58/2023**";
- **in modalità telematica**, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure dal sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile sul sito ufficiale del Ministero. L'offerta presentata in tale modalità 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 (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC). L'invio di questa PEC deve essere fatto utilizzando l'indirizzo PEC del presentatore.

#### ➤ **CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA**

L'offerta **irrevocabile e incondizionata** dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente/dagli offerenti o dal mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio e solo i procuratori legali potranno presentare offerte per persona da nominare, inoltre dovrà contenere:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, residenza o domicilio, recapito telefonico e indirizzo email dell'offerente cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi 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 agisce quale legale rappresentante di società o ente dovrà essere allegata la visura storica aggiornata del registro delle imprese, da cui risulti l'effettiva vigenza dell'ente (in caso di ente di natura imprenditoriale) o atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) e dei documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o procuratore di agire in nome e per conto della società o dell'ente se non desumibili dalla visura, ai fini della partecipazione alla vendita; in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente la procura speciale a favore di un avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata

da un notaio; per le società di capitali o enti l'incarico può esser conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) ad un componente dell'organo amministrativo a fronte di un estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente da cui risulti la delega; per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori è necessario allegare la procura speciale rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio; è consentita ma solo da parte di avvocati la presentazione di offerte per persona da nominare;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base sopra indicato. E' quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**, ovvero con offerta minima di **Euro 123.000,00.=**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d) il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non dovrà essere superiore a **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione;
- e) espressa dichiarazione scritta da parte dell'offerente di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;
- f) **In caso di offerta cartacea dovrà essere materialmente presentata presso l'ASSET – Associazione esecuzioni Treviso, in Viale G. Appiani n. 26/B Treviso entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara, con allegato l'assegno circolare e i documenti sopra indicati.**
- g) l'offerta deve intendersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali e delle ulteriori imposte, anche di trasferimento;
- h) saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati;
- i) l'offerta dovrà essere in **bollo**, attualmente pari ad **Euro 16,00**. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

➤ **ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA**

All'offerta dovrà essere allegata:

- a) fotocopia di un **documento di identità e del codice fiscale dell'offerente** e dell'eventuale coniuge in comunione dei beni in caso di offerta da persona fisica; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale storica aggiornata o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente e l'eventuale procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire in tale sede in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla visura camerale); in caso di offerta a mezzo di procuratore legale andrà allegata la procura speciale notarile, la fotocopia del documento d'identità del procuratore legale e copia del tesserino dell'ordine di appartenenza;
- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo **pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione** (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare tramite:
  - **assegno circolare** non trasferibile (o titolo equivalente) intestato a **“Liquidazione Controllata R.G. 58/2023 Tribunale di Treviso”**;
  - **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva **“Liquidazione controllata n. r.g. 58/2023 – Tribunale di Treviso”** alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT59 S058 5612 0011 3757 1533 759 c/o la Banca Popolare dell'Alto Adige Spa – agenzia di Treviso, indicando come causale la seguente dicitura **“Cauzione – offerta acquisto L.C. 58/2023 Lotto unico”**. Si avvisa che il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le

determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste, fissato per il giorno 23/07/2024 alle ore 16:00. E' precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

- **marca da bollo** dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:
  - **offerta cartacea**: applicando la marca da bollo sull'offerta;
  - **offerta telematica**: sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it//PST/>) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica";

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una email all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it), oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al n. 0444/346211.

#### ➤ **DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:**

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

Gli offerenti telematici parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre l'offerente cartaceo è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte;

L'apertura delle buste telematiche e cartacee contenenti le offerte di acquisto si svolgerà nel luogo, giorno e nell'orario indicato per l'esame delle offerte, alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli cartacei comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte cauzionate tramite bonifico, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti on line, si procederà alla gara tra gli offerenti avanti il Liquidatore partendo dall'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. I rilanci minimi verranno stabiliti dal Delegato in una forbice ricompresa tra l'1% e il 5% del prezzo base. Ai partecipanti è assegnato un termine di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. In caso di unica regolare offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente. Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del comma 1 dell'art. 217 del codice della crisi di impresa (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

In caso di mancata partecipazione alla procedura competitiva i) ove si tratti dell'unico offerente, o 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 a parità di condizioni, e non si procederà alla gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Alla conclusione della vendita sincrona mista gli importi versati o depositati a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente alle coordinate dell'ordinante ovvero restituiti agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari del bene.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

➤ **ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo; entro lo stesso termine dovrà altresì provvedere al pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri e competenze per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili e in generale le spese e oneri notarili, e ogni altra spesa per il trasferimento della proprietà.

Il trasferimento degli immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi entro lo stesso termine presso il Notaio scelto dal Liquidatore, previo integrale pagamento del prezzo e delle spese sopra esposte.

Sarà onere dell'aggiudicatario produrre e presentare, entro la stipula dell'atto notarile, l'attestato di prestazione energetica (APE) e del CDU, qualora necessari, sostenendone le relative spese.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento di rifiuti presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a sua cura e spese.

Sono infine a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per la regolarizzazione catastale ed urbanistica di eventuali difformità e/o per sanare eventuali abusi, esonerando la procedura da ogni responsabilità.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, con riserva del maggior danno, e di procedere ad una nuova gara.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 del codice della crisi d'impresa.

➤ **CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Liquidatore Dott. Giovanni Orso**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/a, tel. 0423/721982, e-mail [esecuzioni@conteassociati.it](mailto:esecuzioni@conteassociati.it).

Il presente avviso di vendita e la perizia di stima degli immobili, completa delle planimetrie e foto, sono consultabili sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) nonché nei siti [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.ca-venezias.giustizia.it](http://www.ca-venezias.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.associazione-asset.it](http://www.associazione-asset.it).

Castelfranco Veneto, 5 giugno 2024.

Il Liquidatore  
  
Dott. Giovanni Orso