

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione giudiziale n. 52/2023 R.G.

G.D.: dr. Lucio Munaro

Curatore: dr. Luca Gaiotti

AVVISO D'ASTA

procedura competitiva asincrona ex art. 2, co. 1, lett. h), D.M. n. 32/2015

Il **dr. Luca Gaiotti**, Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 52/2023 R.G. Tribunale di Treviso, comunica che il giorno

06 FEBBRAIO 2026, ad ORE 09.30

con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, gestore nonché referente della vendita competitiva, procederà tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi degli artt. 216 e 217 C.C.I.A.A., all'esperimento d'asta, coordinata e svolta nella forma di un'asta **telematica certificata «asincrona»**, finalizzato alla vendita delle unità immobiliari individuate dai Lotti a seguire.

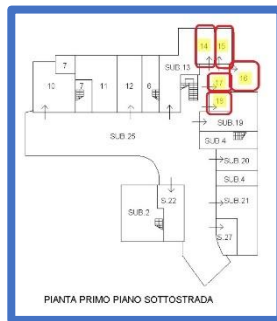
LOTTO N. 01 consistente in numero

CINQUE UNITÀ IMMOBILIARI ad uso **CANTINA** site nel **Comune di Brugnera (PN)** in **Via del Mas n. 35/A**, al **piano interrato** di un più ampio complesso condominiale denominato **"Borgo Stadio"**.

Tra loro raggruppate e adiacenti, sviluppano una **superficie complessiva di circa mq. 57**.

In vendita coi beni mobili rinvenuti all'interno (cfr. note).

geolocalizzazione: 45.90769, 12.53615



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 6.412,50

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:
Euro 4.810,00

*In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, C.C.I.A.A., recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari (con arrotondamento) ad **Euro 4.810,00** oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.*

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

web: www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it – astecom.fallcoaste.it

presieduto da Aste.Com S.r.l. unipersonale - sede legale ed operativa: Via Internati 1943-45 n. 30 – 31057 Silea (TV)

Cap. Soc. € 60.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA 02403720267; R.e.a. TV-207594; SDI: USAL8PV

Società iscritta al n° 82 del Registro dei Gestori della Vendita Telematica istituito ai sensi dell'art. 3 D.M. 32/2015

Portale certificato di vendita telematica: astecom.fallcoaste.it

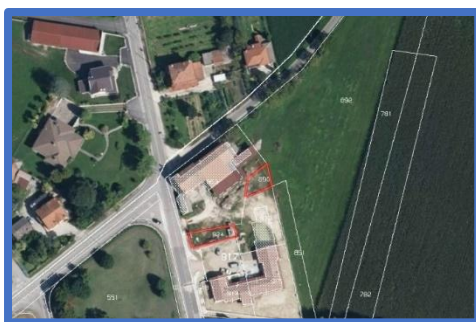
Diritti in vendita:	100% della piena proprietà																																																						
Deposito cauzionale:	10% del prezzo offerto																																																						
Rilancio minimo:	Euro 500,00																																																						
Profilo fiscale della vendita:	Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.																																																						
IDENTIFICAZIONE CATASTALE																																																							
<table><tr><th>Catasto</th><th>Comune</th><th>Foglio</th><th>Mappale</th><th>Sub.</th><th>Categoria</th><th>Cl.</th><th>Cons.</th><th>Rendita</th></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>Brugnera (PN)</td><td>19</td><td>984</td><td>14</td><td>C/2</td><td>4</td><td>10 mq.</td><td>€ 23,76</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>Brugnera (PN)</td><td>19</td><td>984</td><td>15</td><td>C/2</td><td>4</td><td>10 mq.</td><td>€ 23,76</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>Brugnera (PN)</td><td>19</td><td>984</td><td>16</td><td>C/2</td><td>4</td><td>13 mq.</td><td>€ 30,88</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>Brugnera (PN)</td><td>19</td><td>984</td><td>17</td><td>C/2</td><td>4</td><td>6 mq.</td><td>€ 14,25</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>Brugnera (PN)</td><td>19</td><td>984</td><td>18</td><td>C/2</td><td>4</td><td>7 mq.</td><td>€ 16,63</td></tr></table>	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita	Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	14	C/2	4	10 mq.	€ 23,76	Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	15	C/2	4	10 mq.	€ 23,76	Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	16	C/2	4	13 mq.	€ 30,88	Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	17	C/2	4	6 mq.	€ 14,25	Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	18	C/2	4	7 mq.	€ 16,63	
Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita																																															
Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	14	C/2	4	10 mq.	€ 23,76																																															
Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	15	C/2	4	10 mq.	€ 23,76																																															
Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	16	C/2	4	13 mq.	€ 30,88																																															
Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	17	C/2	4	6 mq.	€ 14,25																																															
Fabbricati	Brugnera (PN)	19	984	18	C/2	4	7 mq.	€ 16,63																																															
Note relative al Lotto 1:																																																							
<ul style="list-style-type: none">le cantine vengono poste in vendita con il relativo contenuto di beni mobili consistente, sommariamente in: componenti di arredo in legno (tra cui armadi e cassettiere), stock di accessori per bagno (sanitari, pareti di box doccia, scaldasalviette, una vasca da bagno), bottiglie e vasi in vetro, quadri/cornici, videocassette e dvd, bicchieri, pentolame;le porte tagliafuoco delle cantine risultano prive della targhetta di omologazione [cfr. pag. 11 della perizia].																																																							

LOTTO N. 03

DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO siti in **Comune di Brugnera (PN)**, loc. **Tamai**, in prossimità dell'incrocio tra Via Levada e Via Nene.

Il primo (mappale 924) sviluppa una superficie di circa **mq. 166**, risulta potenzialmente accessibile dalla strada aprendo un varco nella recinzione; il secondo (mappale 890) sviluppa una superficie di circa **mq. 187** ed è intercluso: a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni azione/iniziativa volta al conseguimento di un titolo di accesso. **Liberi**.

geolocalizzazione: 45.928501, 12.571010



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 800,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:	In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCII, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari a Euro 600,00 oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.
Diritti in vendita:	100% della piena proprietà
Deposito cauzionale:	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo:	Euro 250,00
Profilo fiscale della vendita:	Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Categoria	Cl.	Cons.	R.D.	R.A.
Terreni	Brugnera (PN)	5	924	Semin. Arborato	2	Ha 0.01.66	€ 1,89	€ 1,20
Terreni	Brugnera (PN)	5	890	Semin. Arborato	2	Ha 0.01.87	€ 2,12	€ 1,35

Note relative al Lotto 3:

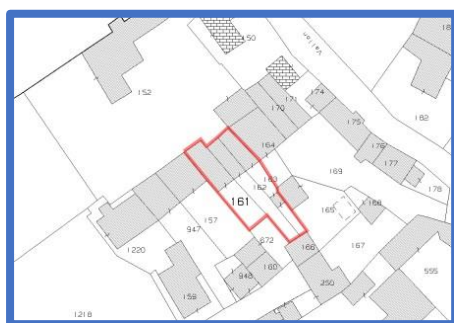
- il mappale 924 ha pianta trapezoidale, è recintato lungo i confini con la pista ciclabile di Via Levada e con il parcheggio adiacente, e sarebbe accessibile dalla strada aprendo un varco nella recinzione. Il mappale 890 ha pianta quadrilatera, è recintato a confine con l'abitazione adiacente, ed è intercluso, risultando accessibile dalla strada passando attraverso il cortile di una vecchia casa colonica insistente su un lotto situato in corrispondenza dell'incrocio di Via Levada con Via Nene [cfr. pag. 24 della perizia];
- i due fondi sono liberi da persone; su quello confinante con il parcheggio, sono presenti alcuni manufatti edilizi prefabbricati in calcestruzzo; l'altro è libero anche da cose [cfr. pag. 25 della perizia];
- il Piano Regolatore Generale Comunale (Prg) vigente nel comune di Brugnera individua i due fondi in zona omogenea "B3 - di completamento estensiva" nella quale le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili sono disciplinata dall'art. 7 delle Norme di Attuazione (NdA) [cfr. pag. 25 della perizia];
- i due fondi hanno una potenzialità edificatoria teorica tuttavia non sfruttabile in quanto la loro limitata estensione non permette di rispettare le distanze dai confini [cfr. pagg. 25 e 26 della perizia].

LOTTO N. 04

APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE sito in **Comune di Caneva (PN)**, loc. **Sarone**, in Via Consiglio n. 20-22-24.

Sul terreno, della superficie complessiva di circa **mq. 252**, sorgevano tre fabbricati diruti, ora demoliti su progetto che prevede il recupero delle superfici coperte (circa mq. 106) e delle volumetrie (circa mc. 656).

geolocalizzazione: 45.993976, 12.461436



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI
Euro 9.450,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:
Euro 7.090,00

In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCII, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari (con arrotondamento) ad **Euro 7.090,00** oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

Diritti in vendita: **100% della piena proprietà**

Deposito cauzionale: **10% del prezzo offerto**

Rilancio minimo: **Euro 500,00**

Profilo fiscale della vendita: **Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Caneva (PN)	14	1307	F/1		252 mq.	--

Note relative al Lotto 4:

- i fabbricati – ora demoliti cui è conseguito l’aggiornamento catastale in cat. “F/1” – erano compresi all’interno di una schiera di edifici simili [cfr. pag. 30 della perizia];
- il progetto di «*demolizione con recupero delle tre unità abitative con mantenimento della capacità edificatoria*» - cui si rinvia per ogni eventuale maggior informazione [cfr. Allegati 6.6, 6.7, 6.8, 6.9 della perizia] - è stato presentato al Comune tramite Comunicazione di inizio lavori asseverata del 15.07.2024, prot. n. 382267 [cfr. pag. 30 della perizia];
- il P.R.G.C. vigente nel Comune di Caneva (PN) individua il terreno in *zona omogenea A.2 – di riqualificazione di edifici e tessuti di interesse storico-ambientale*; si evidenzia che il comma 7, lett. c, dell’art. 4 della Legge Regionale n. 19/2009 alla voce "ristrutturazione edilizia" consente "gli interventi di demolizione e ricostruzione [...] attuati nelle zone omogenee "A" ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria." [cfr. pag. 33 della perizia];

LOTTO N. 05

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **RESIDENZIALE** sita nel **Comune di Cinto Caomaggiore (VE)**, in Via Roma n. 93. Trattasi di appartamento, al **piano primo** di un più ampio fabbricato denominato “*Palazzo Roma*”, **allo stato grezzo avanzato** composto da: ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere e bagno, il tutto per una superficie commerciale di circa **mq. 63. Libera**.

geolocalizzazione: 45.82612, 12.78556



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D’ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 42.525,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:
Euro 31.895,00

In forza delle previsioni di cui all’art. 216, co. 7, CCII, recepite nell’atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all’asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d’asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all’offerta minima pari (con arrotondamento) ad Euro 31.895,00 oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

Diritti in vendita: **100% della piena proprietà**

Deposito cauzionale: **10% del prezzo offerto**

Rilancio minimo: **Euro 2.000,00**

Profilo fiscale della vendita: **Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Cinto Caomaggiore (VE)	10	436	3	A/2	3	4 vani	€ 330,53

Note relative al Lotto 5:

- l’alloggio è “*al grezzo avanzato*” mancando: i pavimenti, i battiscopa, il rivestimento delle pareti del bagno, le porte interne, i termosifoni, le placche dell’impianto elettrico, i sanitari del bagno, i contatori di luce, acqua e gas e qualche ritocco a finire [cfr. pag. 36 della perizia];
- lo stato dei luoghi corrisponde ai progetti approvati; si evidenzia, però, che il permesso di costruire n. 13/10 del 13.11.2010 è scaduto e quindi sarà necessario, per completare l’appartamento, richiedere al Comune un nuovo titolo edilizio (che risulterà oneroso per i lavori non eseguiti) e, a lavori conclusi, richiedere il certificato di agibilità [cfr. pag. 42 della perizia];
- l’appartamento è privo di un posto auto e di un vano accessorio indiretto [cfr. pag. 42 della perizia];
- all’interno dell’alloggio sono presenti delle lastre in vetro;
- il riscaldamento è autonomo con vano caldaia collocato in una nicchia del vano scala [cfr. pag. 36 della perizia];
- il P.R.G.C. vigente individua il “Palazzo Roma” in zona omogenea “A-Centro storico” [cfr. pag. 41 della perizia].

LOTTO N. 06

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **RESIDENZIALE** sita nel **Comune di Cinto Caomaggiore (VE)**, in Via Roma n. 93. Trattasi di appartamento, posto al **piano primo** di un più ampio fabbricato denominato “**Palazzo Roma**”, **allo stato grezzo avanzato** composto da: ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere, bagno e balconcino, il tutto per una superficie commerciale di circa **mq. 84. Libera**.

geolocalizzazione: 45.82621, 12.78555



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 56.700,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:

Euro 42.525,00

*In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCI, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari a **Euro 42.525,00** oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.*

Diritti in vendita: **100% della piena proprietà**

Deposito cauzionale: **10% del prezzo offerto**

Rilancio minimo: **Euro 2.000,00**

Profilo fiscale della vendita: **Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Cinto Caomaggiore (VE)	10	436	4	A/2	3	4 vani	€ 330,53

Note relative al Lotto 6:

- l'alloggio è “*al grezzo avanzato*” mancando: i pavimenti, i battiscopa, il rivestimento delle pareti del bagno, le porte interne, i termosifoni, le placche dell'impianto elettrico, i sanitari del bagno, i contatori di luce, acqua e gas e qualche ritocco a finire [cfr. pag. 38 della perizia];
- lo stato dei luoghi corrisponde ai progetti approvati; si evidenzia, però, che il permesso di costruire n. 13/10 del 13.11.2010 è scaduto e quindi sarà necessario, per completare l'appartamento, richiedere al Comune un nuovo titolo edilizio (che risulterà oneroso per i lavori non eseguiti) e, a lavori conclusi, richiedere il certificato di agibilità [cfr. pag. 42 della perizia];
- l'appartamento è privo di un posto auto e di un vano accessorio indiretto [cfr. pag. 42 della perizia];
- il riscaldamento è autonomo con vano caldaia collocato in una nicchia del vano scala [cfr. pag. 38 della perizia];
- il P.R.G.C. vigente individua il “Palazzo Roma” in zona omogenea “A-Centro storico” [cfr. pag. 41 della perizia].

LOTTO N. 07

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **RESIDENZIALE** sita nel **Comune di Cinto Caomaggiore (VE)**, in Via Roma n. 93. Trattasi di appartamento, posto al **piano secondo** di un più ampio fabbricato denominato “**Palazzo Roma**”, **allo stato grezzo avanzato** composto da: ingresso-soggiorno-pranzo, disimpegno, due camere e bagno, il tutto per una superficie commerciale di circa **mq. 73. Libera**.

geolocalizzazione: 45.82622, 12.78542



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI
Euro 49.275,00
OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:
Euro 36.960,00

*In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCII, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari (con arrotondamento) ad **Euro 36.960,00** oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.*

Diritti in vendita: **100% della piena proprietà**

Deposito cauzionale: **10% del prezzo offerto**

Rilancio minimo: **Euro 2.000,00**

Profilo fiscale della vendita: **Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Cinto Caomaggiore (VE)	10	436	5	A/2	3	4 vani	€ 330,53

Note relative al Lotto 7:

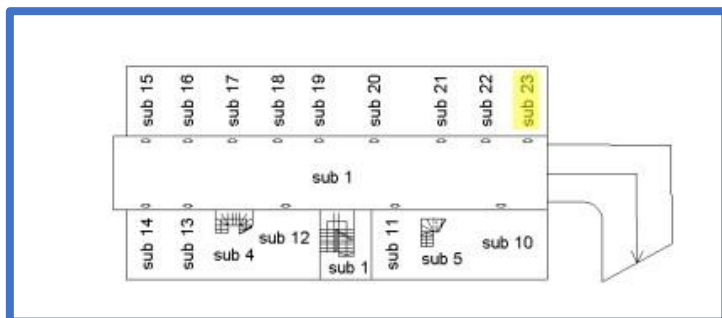
- l'alloggio è “**al grezzo avanzato**” mancando: i pavimenti, i battiscopa, il rivestimento delle pareti del bagno, le porte interne, i termosifoni, le placche dell'impianto elettrico, i sanitari del bagno, i contatori di luce, acqua e gas e qualche ritocco a finire [cfr. pag. 39 della perizia];
- lo stato dei luoghi corrisponde ai progetti approvati; si evidenzia, però, che il permesso di costruire n. 13/10 del 13.11.2010 è scaduto e quindi sarà necessario, per completare l'appartamento, richiedere al Comune un nuovo titolo edilizio (che risulterà oneroso per i lavori non eseguiti) e, a lavori conclusi, richiedere il certificato di agibilità [cfr. pag. 42 della perizia];
- l'appartamento è privo di un posto auto e di un vano accessorio indiretto [cfr. pag. 42 della perizia];
- il riscaldamento è autonomo con vano caldaia collocato in una nicchia del vano scala [cfr. pag. 39 della perizia];
- il P.R.G.C. vigente individua il “Palazzo Roma” in zona omogenea “A-Centro storico” [cfr. pag. 41 della perizia].

LOTTO N. 08

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **BOX AUTO** sita nel **Comune di Gaiarine (TV)**, loc. Francenigo, in **Via Silvio Pellico** n. 10.

Trattasi di «box aperto» (in quanto privo di portone), posto al piano interrato di un più ampio complesso condominiale denominato “*Complesso Tiziano*”, dalle dimensioni di ml. 2,80 x 5,20 circa. **Libero**.

geolocalizzazione: 45.90907, 12.50542



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 3.200,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:

Euro 2.400,00

In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCI, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari a Euro 2.400,00 oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

Diritti in vendita: **100% della piena proprietà**

Deposito cauzionale: **10% del prezzo offerto**

Rilancio minimo: **Euro 500,00**

Profilo fiscale della vendita: **Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Gaiarine (TV)	A	3	1634	23	C/6	2	14 mq.	€ 39,77

Note relative al Lotto 8:

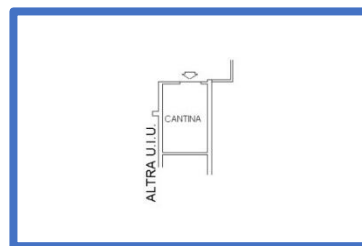
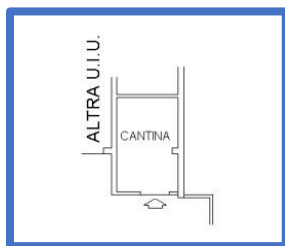
- il box si trova all'interno dell'autorimessa interrata del fabbricato denominato “Corpo B” del “Complesso Tiziano” ed è accessibile attraverso la scala condominiale e la corsia di manovra e la rampa praticabile dal civico n. 10 di Via Silvio Pellico [cfr. pag. 44 della perizia];
- all'interno del box sono presenti due tavolini in legno;
- il box ha pavimento in calcestruzzo levigato, pareti in calcestruzzo armato o in blocchi di calcestruzzo, tinteggiate, solaio di soffittatura tipo predalle [cfr. pag. 46 della perizia].

LOTTO N. 09

DUE UNITÀ IMMOBILIARE AD USO CANTINA site nel **Comune di Gaiarine (TV)**, loc. Francenigo, in **Via Silvio Pellico**.

Al piano interrato di un più ampio complesso condominiale denominato “*Complesso Tiziano*”, constano entrambe di una superficie di circa **mq. 8**. Attività di liberazione/smaltimento dei materiali ivi presenti a cura ed oneri dell'aggiudicatario. Si segnalano difformità edilizie e catastali.

geolocalizzazione: 45.90932, 12.50595



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI
Euro 600,00
OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima:
Euro 450,00

*In forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCII, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta, pertanto formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari a **Euro 450,00** oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.*

Diritti in vendita: *100% della piena proprietà*

Deposito cauzionale: *10% del prezzo offerto*

Rilancio minimo: *Euro 250,00*

Profilo fiscale della vendita: *Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.*

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Gaiarine (TV)	A	3	1631	11	C/2	U	8 mq.	€ 15,55
Fabbricati	Gaiarine (TV)	A	3	1631	12	C/2	U	8 mq.	€ 15,55

Note relative al Lotto 9:

- le cantine (sub. 11 e sub. 12) fanno parte del "corpo A" sono accessibili attraverso la scala condominiale oppure tramite la corsia di manovra e la rampa praticabile dal civico 2 di Via Silvio Pellico [cfr. pag. 49 della perizia];
- i dati e le planimetrie catastali non sono conformi allo stato di fatto, poiché lo spigolo esterno di entrambe le cantine è stato "scantonato" per agevolare da manovra di uscita dei box auto confinanti. Si ritiene che la pratica di aggiornamento catastale, per ognuna delle due unità immobiliari, possa avere un costo di 600.00 €, comprensivo di diritti catastali e spese tecniche [cfr. pag. 49 della perizia];
- le cantine hanno pavimento in calcestruzzo levigato, pareti in calcestruzzo armato o in blocchi di calcestruzzo, tinteggiate, solaio di soffittatura in calcestruzzo armato, porta d'ingresso tipo "tagliafuoco" ma sprovvista della targhetta di omologazione [cfr. pag. 51 della perizia];
- all'interno della cantina sub. 11 sono presenti alcuni bidoni per la raccolta dei rifiuti e materiali provenienti da un ufficio [cfr. pag. 51 della perizia];
- lo stato dei luoghi non è conforme ai progetti approvati, poiché lo spigolo esterno di entrambe le cantine è stato "scantonato" per agevolare da manovra di uscita dei box auto confinanti; inoltre è stato invertito il senso di apertura delle porte d'ingresso; il perito ritiene che la modifica possa essere considerata una "tolleranza costruttiva" ai sensi dell'art. 34-bis, comma 1-bis lett. d-bis) del D.P.R. n. 380/2001 [cfr. pag. 52 della perizia].

** **

«Note per quanto attiene alla tassazione delle vendite»

Le vendite sono soggette ad Iva oltre ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge. Ciò premesso si propone il seguente sunto di massima:

Lotti n. 01, 08 e 09	vendita soggetta ad Iva 22%; tuttavia, nel caso di acquisto da parte di persona fisica che, in sede d'atto notarile di trasferimento della proprietà, associ la singola unità a pertinenza di abitazione ubicata nello stesso Comune, l'Iva potrà trovare applicazione con aliquota ridotta 10% ovvero 4% avvalendosi della agevolazione fiscale "prima casa" (che comunque opera per una sola pertinenza) purché nella sussistenza, in capo all'acquirente, dei requisiti di legge.
Lotti n. 03 e 04	vendita soggetta ad Iva 22% oltre ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad € 200,00/cad.
Lotti n. 05, 06 e 07	vendita soggetta ad Iva 10% ovvero 4% avvalendosi della agevolazione fiscale "prima casa" purché nella sussistenza, in capo all'acquirente, dei requisiti di legge e, in ogni caso, alla condizione che all'esito della ultimazione della abitazione permanga l'originaria destinazione risultante dal permesso di costruire.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 25.09.2024 a cura dell'ing. Piero Bortolin** nonché, per quanto attiene al solo **Lotto 04**, alla **documentazione di nuovo accatastamento** a cura del **geom. Gimmi Da Ros** presentata a seguito della demolizione dei fabbricati diruti, documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.ca-venezia.giustizia.it, sul sito internet certificato dell'Associazione Nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com, sul sito internet certificato di I.V.G. Treviso

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

in replica sul sito www.fallcoaste.it nonché sul **Portale di vendita competitiva**

astecom.fallcoaste.it

Altresì, della vendita competitiva è data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa sul mini sito personalizzato di cui dispone I.V.G. TREVISO sui portali commerciali

www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

** **

**I beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Non sono dovute mediazioni a terzi.**

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e svolta, in forza delle previsioni di cui agli artt. 216 e 217 CCII, in modalità di un'asta telematica certificata «**asincrona**» (ex D.M. 32/2015) secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. ciascun bene immobile oggetto di vendita competitiva viene posto in **vendita a corpo e non a misura**, ciascuno per il diritto di piena proprietà come specificato in Perizia, nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trova e si troverà all'atto notarile del trasferimento della proprietà, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri; si fa espresso rinvio alle precisazioni nel paragrafo "**Note**" relativo al singolo lotto. Con particolare riferimento al Lotto 03, la parte acquirente sarà onerata, a sua cura e spese, di considerare ogni eventuale azione e/o iniziativa volta al conseguimento di un titolo di accesso al terreno in quanto intercluso.

Per le eventuali **spese condominiali insolute** si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile;

3. troverà applicazione l'art. 2922 c.c. che dispone, nell'ambito delle vendite forzose, in materia di limitazione della garanzia del venditore, circostanza che in un'ottica di tutela della procedura consente di stabilire che – fatto salvo il caso dell'*aliud pro alio* – in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata ovvero, per quanto attiene ai terreni, nell'ipotesi di atti della Pubblica Amministrazione volti all'esproprio (integrale o parziale) o di intervenuta variazione della destinazione urbanistica rispetto alle risultanze del C.D.U. suindicato disponibile alla procedura, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione Giudiziale, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese ed oneri a qualsiasi titolo sostenute/i o da sostenersi. Più precisamente, la partecipazione all'esperimento d'asta implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente l'automatica dichiarazione di rinuncia – a far valere per in futuro nei confronti della Procedura e di I.V.G. – a pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza del bene;
4. la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, in quanto ausiliario alla vendita, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento dei diritti di proprietà** del bene aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio scelto dal Curatore con spese ed oneri **tutte/i** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";

7. la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
- presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
 - di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;
8. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

** **

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva** nella **modalità** di un'asta certificata «**asincrona**» (ex art. 2, co. 1, lett. h), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara **esclusivamente** mediante **offerta telematica** e con possibilità di rilancio, nel periodo di gara prestabilito, esclusivamente in modalità telematica nell'area negoziale appositamente predisposta sul **Portale**

astecom.fallcoaste.it

piattaforma informatica certificata per la gestione delle aste telematiche del gestore qualificato, nonché referente della procedura di vendita competitiva, **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede ad I.v.g. Treviso).

con termine ultimo stabilito per la presentazione dell'offerta telematica
alle **ORE 13.00** del giorno **05 FEBBRAIO 2026**

con esame delle offerte avente **INIZIO** il giorno **06.02.2026** ad ore **09.30**
e con periodo di gara avente

INIZIO il giorno	06.02.2026	ad ore	12:00
TERMINE il giorno	06.02.2026	ad ore	15:00*

svolgendosi senza soluzione di continuità

(*) con eventuali successivi prolungamenti di tre minuti a decorrere dall'ultimo rilancio effettuato entro i tre minuti precedenti dalla scadenza del termine di gara (15.00) e fino ad aggiudicazione.

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare l'offerta in modalità telematica – che assumerà a tutti gli effetti il carattere di una **offerta irrevocabile d'acquisto** - avvalendosi del **modulo web ministeriale** accessibile mediante l'apposita funzione «**INSERIMENTO OFFERTA – Presentazione Offerta Telematica**» raggiungibile anche - mediante la funzione "ISCRIVITI ALLA VENDITA → INSERIMENTO

OFFERTA” - dalla scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica certificata**

astecom.fallcoaste.it

L’offerta verrà, quindi, formalizzata nella sezione appositamente creata sul **Portale delle Vendite Pubbliche**. Per ogni maggiore informazione sulla modalità di presentazione dell’offerta telematica si rinvia al «**MANUALE UTENTE**» reso disponibile dal Ministero della Giustizia sul **Portale delle Vendite Pubbliche** nella sezione «Presentazione offerta telematica» relativa al lotto di interesse ovvero seguendo il percorso generico accessibile dalla sezione «FAQ → Manuale Utente» ovvero all’apposito «**video guida**» reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link <https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY>

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell’offerta telematica

La procedura di presentazione delle offerte telematiche è regolata, in via generale, dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n. 32/2015 cui si rinvia, del quale vengono fornite a seguire alcune note operative.

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l’indicazione del **presentatore** dell’offerta telematica e dell’**offerente e/o degli offerenti**.

Il **presentatore** è la persona fisica che provvede alla compilazione dell’offerta telematica ed alla relativa trasmissione al Ministero della Giustizia a mezzo PEC all’indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it. Il presentatore dell’offerta deve obbligatoriamente disporre di:

- ✓ un indirizzo **posta elettronica certificata – P.E.C.** (cfr. art. 12, co. 5, D.M. 32/2015): di riferimento per trasmettere l’offerta telematica al Ministero di Giustizia e ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti la partecipazione all’asta ed al quale possono essere inviati i dati («chiave») per il recupero dell’offerta telematica;
- ✓ una **firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l’offerta telematica.

L’**offerente** è il soggetto (persona fisica; società; ente) che assume la qualifica e qualità di offerente. Nel caso di persone fisiche, presentatore ed offerente possono coincidere.

Nel caso di più offerenti per lo stesso lotto, essi si intendono in via tra loro solidale e congiunta ed il modulo *web* di compilazione dell’offerta richiede l’**indicazione della percentuale di attribuzione** al singolo offerente del diritto oggetto di vendita competitiva.

La compilazione del modulo *web* d’offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente.

Al fine di consentire l’identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (preferibilmente in formato “.pdf”) dei documenti di riconoscimento / identificazione. In particolare:

- **presentatore**: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- **offerente persona fisica**: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Se l’offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica copia della apposita autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **offerente ditta individuale**: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del titolare della ditta individuale oltre ad una visura camerale aggiornata;
- **offerente società**: visura camerale aggiornata oltre a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del relativo legale rappresentante. Se del caso: copia della delibera dell’assemblea dei soci o del verbale del Consiglio di Amministrazione autorizzativo al compimento dell’operazione di acquisto all’asta;

- *offerente ente*: copia di idonea documentazione comprovante la natura dell'ente, dell'attribuzione della legale rappresentanza e del documento di identità del legale rappresentante.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità e/o aggiornati alla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva da parte di soggetti stranieri, troverà applicazione quanto previsto dal **D.P.R. 18.10.2004 n. 334** in materia di "accertamento della condizione di reciprocità".

Pertanto e riassumendo, se offerente è:

- 1) soggetto persona fisica straniera regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia fronte/retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
- 2) soggetto persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia della documentazione attestante la condizione di "reciprocità" tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente;
- 3) società/ente di diritto estero: dovrà essere allegata copia della documentazione equipollente (a quella richiesta per le società/enti di diritto nazionale) che certifichi l'esistenza del soggetto estero (atto costitutivo, statuto, visura camerale o altra documentazione prevista dalle norme nazionali dello Stato estero del soggetto richiedente), accompagnati da una traduzione giurata oltre ad una autocertificazione da effettuarsi in lingua italiana della vigenza dei poteri in capo al legale rappresentante della Società/ente estera/o.

N.B.: PROCURA SPECIALE NOTARILE: nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente/i, dovrà altresì essere allegata **COPIA INFORMATICA DELLA PROCURA SPECIALE NOTARILE** al fine di consentire la verifica della concreta volontà dell'offerente/degli offerenti di partecipare alla vendita competitiva con affidamento della presentazione dell'offerta telematica ad altro soggetto (il «presentatore»).

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per **persona da nominare**.

N.B.: nel caso di più offerenti, ciascun offerente dovrà fare particolare attenzione alla esatta indicazione – anche con la compilazione di più sezioni "offerente" - della percentuale della quota/diritto per il quale partecipa, in modo tale che la somma delle quote/diritti sia pari, complessivamente, al diritto oggetto di vendita competitiva, pena la non conformità e, pertanto, l'invalidità dell'offerta presentata.

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore all'offerta minima.

Deposito cauzionale: pari (e, quindi, non inferiore) **al 10% del prezzo offerto**.

Il deposito cauzionale dovrà, quindi, essere parametrato al prezzo offerto.

Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale versato che dovrà essere effettuato a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente intestato ad **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede all'*Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso*), acceso presso Unicredit S.p.A., individuato dal seguente

IBAN: IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "cauzione LOTTO  asta L.G. n. 52/2023 Tribunale di Treviso"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta. Si suggerisce il bonifico istantaneo.

IBAN per restituzione del deposito cauzionale: il modulo *web* richiede l'indicazione – da intendersi quale dichiarazione - dell'IBAN del conto corrente bancario sul quale accreditare, a restituzione, il deposito cauzionale dell'offerente ammesso alla vendita competitiva tuttavia non aggiudicatario ovvero non ammesso.

Termine per la presentazione dell'offerta: pena l'inefficacia,

**l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre
le ORE 13.00 del GIORNO 05 FEBBRAIO 2026**

Deposito dell'offerta telematica: l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata dal sistema ministeriale la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito.

Termine per il saldo prezzo: a prescindere dalla data indicata dal presentatore nel modulo d'offerta, il saldo del prezzo deve essere effettuato entro il giorno **07 APRILE 2026**, pena la caducazione della aggiudicazione. Si rinvia a quanto precisato nel paragrafo a seguire "Saldo prezzo".

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta telematica comporta l'obbligo in capo all'offerente di pagamento dell'imposta di bollo nella misura di Euro 16,00, somma che dovrà essere assolta digitalmente secondo le specifiche tecniche di cui al D.M. 44/2011. Per il pagamento si rinvia alla mini guida resa disponibile in calce al presente bando.

Trattandosi di obbligazione erariale in capo all'offerente, l'eventuale mancato assolvimento non rileva ai fini della determinazione di conformità e validità dell'offerta, con la precisazione che la procedura, il relativo Curatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie si ritengono del tutto estranei a qualsivoglia conseguente richiesta di pagamento successivamente avanzata dall'Erario nei confronti dell'offerente.

Note finali

Valga rinnovare che le offerte presentate sono "IRREVOCABILI": pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare/cancellare/revocare la medesima offerta ovvero la documentazione in essa contenuta.

VALIDITÀ DELLE OFFERTE

La conformità dell'offerta telematica, determina la relativa **validità che costituisce il titolo** per l'ammissione dell'offerente alla vendita competitiva.

Nel caso di offerta non conforme, verrà in ogni caso restituita all'offerente non ammesso alla vendita competitiva la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale.

Assistenza

Per assistenza sulla presentazione dell'**offerta telematica** e **supporto tecnico** nella predisposizione dei documenti necessari per la partecipazione alla gara telematica, **per dotarsi della P.E.C.** nonché per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma <https://astecom.fallcoaste.it>, l'utente/offerente può fare riferimento all'apposito **manuale utente** reso disponibile sul sito del Gestore ovvero all'apposito «**video guida**» reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link <https://www.youtube.com/watch?v=4JICH51zPFY>.

Per l'assistenza sulle modalità di partecipazione alla vendita competitiva e sulla presentazione dell'offerta, l'interessato potrà in ogni caso rivolgersi all' **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** ai seguenti recapiti:

- email: asteimmobiliari@ivgtreviso.it;
- tel. 0422-435022 oppure 0422-435030.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E RELATIVA DISCIPLINA

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **06 FEBBRAIO 2026** ad **ORE 09.30** e verranno gestite dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** quale gestore nonché referente della vendita competitiva per il tramite del funzionario all'uopo designato, il quale procederà all'accesso all'**Area Negoziale** relativa all'oggetto della vendita competitiva appositamente predisposta sul Portale di vendita certificato

astecom.fallcoaste.it

dando corso all'esame e valutazione (in termini di conformità e, quindi, di validità) delle offerte telematiche presentate.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al Portale per assistere (se riterrà) da remoto alla fase di apertura delle buste telematiche e, una volta terminato l'esame delle offerte, partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti.

È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, accedere (login) all'area negoziale mediante le credenziali personali comunicate avendo cura di dotarsi di una stabile ed appropriata connessione internet altresì suggerendo un aggiornamento periodico della pagina internet di collegamento all'area negoziale. La procedura fallimentare e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da qualsivoglia responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico anche nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

Il Gestore Aste.Com S.r.l. assicura agli offerenti telematici la possibilità di collegamento all'area negoziale di vendita competitiva telematica appositamente predisposta sul proprio portale e la visualizzazione di un sistema informativo automatico atto a dare evidenza:

- ✓ del prezzo offerto dal singolo offerente ammesso alla vendita competitiva assicurando l'anonimato con attribuzione di uno pseudonimo (ordinariamente: il numero di busta/offerta in ordine cronologico di presentazione);
- ✓ del computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;
- ✓ dei rilanci registrati oltre alle eventuali osservazioni effettuate in corso di gara.

In presenza di una sola offerta, conforme e valida, per il singolo lotto, il sistema provvederà alla aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide per uno stesso lotto, il sistema procederà a dar corso alla gara con prezzo base d'asta **l'offerta più alta** formulata dagli offerenti ammessi alla vendita competitiva, sulla base del rilancio minimo prestabilito.

Nell'ipotesi di più offerte di pari importo per lo stesso lotto, sarà considerata migliore – ai fini della determinazione dell'offerta più alta su cui svolgere la gara – l'offerta di colui che l'ha presentata per primo. Del pari, nell'ipotesi di più offerte di pari importo per lo stesso lotto ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione del bene verrà decretata a favore di colui che ha cronologicamente presentato per primo l'offerta secondo le risultanze del sistema.

Nel caso di eventuale gara, ogni rilancio corrisponde e viene inteso come nuova offerta irrevocabile d'acquisto al nuovo prezzo offerto (oltre imposte, oneri di legge e diritti d'asta). L'offerta perde efficacia nel momento in cui è superata da un'offerta successiva formulata in termini di rilancio secondo le modalità previste.

Si fa presente, infine, che la gara prevede un **meccanismo di «autoestensione»** del tempo a disposizione per il rilancio qualora vengano effettuate offerte (*i.e.*: rilanci) negli ultimi tre minuti prima della scadenza del termine prestabilito e, quindi, con previsione di eventuali successivi prolungamenti di tre minuti in tre minuti.

Gli automatismi informatici della suindicata piattaforma di vendita prevedono l'invio all'offerente in gara di un avviso (ai recapiti indicati in sede di iscrizione) di avvenuto rilancio al fine di consentire l'accesso all'area negoziale per eventualmente a sua volta rilanciare.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che, al termine del periodo prestabilito, avrà formulato l'ultimo rilancio.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita, da parte del gestore I.v.g. Treviso, a mezzo bonifico bancario la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale all'IBAN indicato nell'offerta telematica.

VERBALE D'ASTA

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale per il relativo deposito agli atti della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 216, co. 9, CCII.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione oltre all'eventuale Iva ed il deposito cauzionale corrisposto, dovrà essere effettuato **entro il 07 APRILE 2026** direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno opportunamente comunicati dall'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie ovvero a mezzo assegno circolare/postale non trasferibile intestato alla procedura (in questo caso, l'assegno dovrà essere consegnato al Curatore entro il termine suindicato). Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo. Nel caso di pagamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario, la somma dovrà risultare liquida e disponibile nel conto corrente della procedura nel termine suindicato.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587, C.P.C.

Si applicherà, in quanto compatibile, la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di mancato e/o inesatto versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 217, CO. 1, CCII

Trova applicazione la previsione normativa di cui all'art. 217, co. 1, CCII, in ordine ai poteri del G.D. di sospensione delle attività di vendita.

STATO OCCUPAZIONALE – RILASCIO DELL'IMMOBILE

Le unità oggetto di vendita competitiva sono libere da persone; si rinvia a quanto indicato nel singolo lotto per quanto attiene alla eventuale presenza di beni/materiali. Troverà applicazione, se del caso, la apposita previsione di cui all'art. 216, co. 2, CCII.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il **trasferimento del diritto di proprietà** avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Curatore** - Studio Notarile Associato *Salvatore Costantino e Anna Favarato* in Conegliano (TV) - e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese ed oneri notarili oltre le spese ed oneri per la **cancellazione dei gravami** saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente. È altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione (per il tramite di

un tecnico di propria fiducia all'uopo abilitato) dell'attestato di prestazione energetica (**A.P.E.**) ovvero, laddove necessario, del **C.D.U.** aggiornato.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale e l'asporto/smaltimento dei beni e materiali presenti, ove in bando segnalato, nell'unità immobiliare aggiudicata.

L'atto notarile di trasferimento dovrà trovare perfezionamento, su convocazione del Curatore anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, subordinatamente al saldo del prezzo e all'esecuzione degli adempimenti necessari per l'atto notarile, entro i TRE MESI successivi decorrenti dalla data del saldo prezzo.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 217, CO. 2, CCI

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposita Ordinanza del Giudice Delegato ai sensi della citata norma.

NOTA FINALE

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (tel. 0422-435022/435030; asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo **Portale delle Vendite Pubbliche**.

Potranno essere considerate, tuttavia senza alcun obbligo, anche le richieste di visione pervenute direttamente ad a mezzo email all'indirizzo **I.V.G. TREVISO**

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

Si avverte che:

- ai fini dell'evasione delle richieste di visione, è d'obbligo l'identificazione del richiedente visione a mezzo esibizione del rispettivo documento di riconoscimento in corso di validità da fornire in copia/copia fotostatica all'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso;
- seguendo l'impostazione del Portale delle Vendite Pubbliche, la visita è riservata e concessa al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta in quanto direttamente interessato; pertanto, non potranno essere considerate le richieste formulate da terzi soggetti per conto dell'effettivo interessato.

Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.

L'attività di assistenza per la partecipazione alla vendita competitiva, così come l'evasione delle richieste di visione sono svolte a favore dell'interessato da **I.V.G. TREVISO a titolo gratuito.**

** **