

Tribunale di Treviso
Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo R.F. 1/2021

Giudice Delegato:

dott.ssa Elena Merlo

Ufficio Commissariale:

dott. Sante Casonato – dott. Pier Giorgio Cecchini – prof. avv. Danilo Galletti

Liquidatore Giudiziale:

dott. Andrea Possamai

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA

Il sottoscritto dott. Andrea Possamai con studio in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4, liquidatore giudiziale del concordato preventivo in epigrafe come autorizzato dai competenti organi della procedura

AVVISA

che dal giorno **19.02.2026** al giorno **20.02.2026** si darà luogo alla vendita telematica del lotto relativo all'azienda appresa all'attivo, sotto meglio descritta, alle condizioni e con le modalità di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Lotto: 1 – Negozio in Cortefranca (BS).

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà per l'intero.

Prezzo base: 25.600,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rialzo minimo in asta: 2.000,00.

La migliore identificazione e descrizione del lotto in vendita è rinvenibile nella documentazione agli atti della procedura cui si rinvia.

Gli interessati all'acquisto potranno partecipare all'asta secondo quanto previsto di seguito e la partecipazione alla gara implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) le presenti condizioni di vendita, (2) elaborato peritale e (3) relazione notarile ventennale, documentazione tutta agli atti della procedura.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 – Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. 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 è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:
<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, ad eccezione della possibilità di presentare offerte con riserva di far partecipare in qualità di acquirente una società di leasing a seguito dell'aggiudicazione dichiarando al contempo che si sottoscriverà contratto di locazione finanziaria immobiliare tra la società di leasing acquirente e l'aggiudicatario della procedura competitiva.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 – Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario nel conto corrente intestato alla procedura "Leggenda S.r.l. in liquidazione" IBAN: **IT 65 R 03365 12000 000000001857**.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro almeno 1 giorno lavorativo prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita cioè entro **18.02.2026** alle ore 12.00.

Il bonifico, con causale "CP Leggenda – Cauzione Asta" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno dell'asta. Qualora infatti il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3. – Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno **19.02.2026** alle ore **11.00**, tramite connessione al portale www.fallcoaste.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 1 giorno, dal **19.02.2026** ad ore 12.00 al **20.02.2026** e terminerà alle ore 12.00, salve variazioni di orario dovute a motivi tecnici fermo restando comunque la durata di 24 ore della procedura competitiva

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara comprensiva degli eventuali prolungamenti (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), il liquidatore giudiziale procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

4 – Trasferimento del bene

Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di **Leggenda S.r.l. in liquidazione** o, in alternativa, a mezzo bonifico bancario. In tale ultimo caso la somma dovrà pervenire, nel conto corrente della procedura concordataria, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 30 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile da stipularsi presso il Notaio scelto dal liquidatore giudiziale; da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il liquidatore giudiziale richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti l'immobile aggiudicato, provvedendo poi entro 90 giorni dall'emissione del decreto alla loro cancellazione per conto del definitivo aggiudicatario per tramite di agenzia specializzata ovvero dal Notaio incaricato. Gli onorari e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dovranno essere versate in via anticipata alla procedura in uno prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo.

5 – Visite all'immobile

Gli immobili posti in vendita sono visitabili esclusivamente previa prenotazione dell'accesso da effettuarsi entro 7 giorni prima della data indicata per la visita del relativo immobile, mediante l'apposito servizio di prenotazione indicato nel Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (ad avvenuta prenotazione seguirà conferma trasmessa dalla procedura a mezzo PEC/mail).

Gli accessi all'immobile verranno effettuati esclusivamente alle date ed agli orari indicati nella seguente tabella:

Lotto	Comune di ubicazione	Data di accesso	Ora
1	Cortefranca (BS)	09.02.2026	12.00

Si precisa che la visita sarà possibile solo esclusivamente previa prenotazione nel rispetto della tempistica disciplinata nel presente avviso di vendita.

Si invia, a seguito della richiesta formulata a mezzo PVP, ad effettuare comunque un contatto telefonico con il liquidatore giudiziale

6 – Condizioni generali di partecipazione alla vendita ed all'aggiudicazione

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del concordato preventivo di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a spese dell'aggiudicatario e tale adempimento sarà a cura della procedura nei termini *supra* indicati;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in

relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del concordato preventivo;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura concordataria della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico della procedura;
- sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli). Si avverte che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo";
- grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita;
- si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti;
- l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dell'azienda oggetto della presente vendita. La procedura concordataria è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Per informazioni contattare il liquidatore giudiziale dott. Andrea Possamai, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352), mail andrea.possamai@studiocwz.it.

Treviso, 07.01.2026

Il liquidatore giudiziale
dott. Andrea Possamai



