Avviso d'asta telematica

dal 11 FEBBRAIO 2027 ore 10:00

al 12 FEBBRAIO 2027 ore 10:00

TERMINE ULTIMO PER OFFERTE: 11 FEBBRAIO 2027 ORE 10:00

TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. R.G. 89/2025

in coordinamento con la procedura N. R.G. 88/2025

limitatamente al programma di liquidazione unitario

La sottoscritta Avv. Natascia Samassa, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Viale delle Querce civico 54, nominata Liquidatrice della procedura di Liquidazione Controllata indicata in epigrafe con sentenza n.166/2025 del Tribunale di Treviso - depositata il 19.09.2025 visto l'art. 275 del D.lgs 14/2019

- visto l'art. 216 del D.lgs 14/2019
- visto il programma di liquidazione redatto in data 17.12.2025 ai sensi dell'art. 272 comma 2 del citato D.lgs 14/2019 approvato dal Giudice Delegato con provvedimento del 24.12.2025
- visto il provvedimento del Giudice Delegato in data 16.11.2026, con il quale, ai sensi del punto 12 del programma di liquidazione e a seguito di tre esperimenti di vendita conclusisi con esito negativo, è stato autorizzato il ribasso del prezzo base nel limite della metà ed è stata altresì autorizzata la previsione di un'offerta minima di partecipazione inferiore al prezzo base

Premesso che:

- a seguito della citata approvazione del programma di liquidazione, la sottoscritta Liquidatrice è autorizzata ad esperire la procedura competitiva con modalità vendita telematica, da svolgersi in modalità asincrona telematica;

- a seguito della citata approvazione del programma di liquidazione, la sottoscritta è autorizzata a procedere alla vendita mediante il gestore specializzato alla vendita ai sensi dell'art. 216 c.c.i.i. Aste 33 srl, con sede legale in Strada Vecchia di San Pelajo, 20 – 31100 – Treviso (TV)

Avvisa

di porre in vendita, alle condizioni e modalità di seguito indicate, svolte nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al DM 32/2015, i seguenti beni immobili e mobili in UNICO LOTTO, tutti meglio descritti, per la parte immobiliare, nella perizia di stima del 19.01.2026, redatta dal tecnico incaricato Geom. Mario Ongarato, con studio in Piazza Europa Unita, 66 – Castelfranco Veneto (che si intende qui integralmente richiamata e trascritta) e, per la parte mobiliare, nella perizia di stima del 18.12.2025 della casa d'aste Aste 33 S.r.l. e disponibili presso lo studio del Liquidatore e presso il Gestore della Vendita, pubblicate unitamente al presente avviso di vendita.

A. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

1. Modalità della vendita

Esclusivamente telematica attraverso il portale www.aste33.com con procedura di vendita asincrona nei termini seguenti:

data inizio – 11 febbraio 2027 alle ore 10:00

data chiusura – 12 febbraio 2027 alle ore 10:00.

2. Identificazione dei beni.

Lotto Unico: Unità immobiliare a destinazione e ad uso residenziale sita al piano terra e al piano seminterrato, all'interno di un fabbricato in linea con altre unità immobiliari, comprensiva di area esterna esclusiva utilizzata a orto, posta nelle vicinanze

Ubicazione: Comune di Cinte Tesino (TN), in via del Moleta al civico 39 e in via del Ponte

Superficie Commerciale: di circa mq. 76,10

Prezzo Base di Vendita comprensivo di beni mobili: Euro 33.550,00 (Euro trentatré mila cinquecentocinquanta/00), di cui Euro 33.000,00 per la parte immobiliare ed Euro 550,00 per i beni mobili

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 25.162,50 (Euro venti cinque mila centosessanta due/50), pari al 75% del prezzo base

Si comunica che sono a carico dell'aggiudicatario le spese e compensi notarili di trasferimento, spese e imposte di cancellazione delle formalità, imposte di registro, ipotecaria e catastale a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario ed oltre alle commissioni d'asta come sottoindicate.

3. Stato dell'Immobile

Libero da persone

4. Descrizione

Lotto unico composto da unità abitativa ad uso "casa di villeggiatura" sita nel Comune di Cinte Tesino (TN) con doppio ingresso, al piano terra dalla via Del Moleta civico 39 e al piano interrato dalla via Del Ponte, con superficie commerciale indicata di circa 76,10 mq, comprensivo di piccolo orto pertinenziale situato nelle vicinanze dell'unità residenziale. L'immobile risulta libero da persone e si sviluppa in due piani, al piano terra, con altezza di circa m. 2,45, composto da un ingresso, un bagno ed una stanza; tramite scala interna si accede al piano seminterrato con soffitto a "volto" ove sono presenti un servizio igienico, un ripostiglio e una zona giorno. Unitamente all'immobile vengono venduti gli arredi interni con valutazione complessiva pari a Euro 1.100,00 (Euro millecento/00). A titolo esemplificativo, tra i beni mobiliari figurano tavolo e sedie, panche/boiserie, mobili contenitori, arredi cucina ed elettrodomestici essenziali, oltre a complementi e suppellettili di uso comune.

L'unità si presenta in sufficienti condizioni, sia interne che esterne, con presenza di difformità catastali e urbanistiche meglio descritte nella relazione di stima da intendersi integralmente richiamata, tra cui: modifiche alle misure interne, foro finestra del bagno al piano terra, eliminata la scala a chiocciola, spostamento della porta wc/lavanderia, etc. Il tutto come meglio descritto all'interno dell'elaborato peritale, prevede un costo di regolarizzazione stimato in perizia in Euro 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00), interamente a carico dell'aggiudicatario.

Per tutte le suddette difformità e loro sanabilità o meno si rimanda alla perizia di stima al capitolo "Difformità catastali e Difformità urbanistiche".

Si precisa che eventuali costi di regolarizzazione (senza esaustività: i costi di regolarizzazione catastale) necessari ai fini della stipula dell'atto di trasferimento saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

5. Identificazione catastale

N.C.E.U. Comune di Cinte Tesino (TN) – Via Redenzione n. 121 Piano T-S1 – Catasto fabbricati - censito al Foglio 3:

– Particella 86 – sub 2 – foglio 3 – PM 1 - Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 3,5 vani, rendita € 189,80;

N.C.T. - Comune di Cinte Tesino (TN) – Catasto Terreni - censito al Foglio 3:

– Particella 16/3, orto, mq. 12, classe 7, reddito dominicale € 0,02 – reddito agrario € 0,01;

Quote di proprietà del sovraindebitato: intera proprietà.

Si precisa essere compresa anche la comproprietà sui Beni comuni non censibili a norma dell'art. 1117 ss. c.c.

*****

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili e mobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nelle **perizie di stima**, redatte dai periti incaricati dalla procedura liquidatoria, consultabili all'interno del sito internet www.aste33.com.

6. Termine e modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica previo accesso al portale del gestore www.aste33.com, registrazione dell'utente allegando i documenti d'identità in corso di validità, per le persone giuridiche (società, enti, etc) è necessario trasmettere Visura Camerale (con emissione non anteriore a mesi tre) e copia documento identità in corso di validità del/i legale/i rappresentante/i, entro e non oltre il giorno 11 febbraio 2027 ore 10:00;

Inizio esame offerte: 11 febbraio 2027 dalle ore 09:30 alle 10:00

Inizio gara: 11 febbraio 2027 ore 10:00 al termine del vaglio di ammissibilità

Termine gara: il giorno 12 febbraio 2027 ore 10:00

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiarerà di aver letto l'avviso di vendita e le perizie di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti da intendersi integralmente accettati quale effetto della presentazione dell'offerta medesima.

Sono ammesse offerte di importo inferiore al prezzo base, purché non inferiori all'offerta minima sopra indicata. Le offerte di importo inferiore all'offerta minima sono inefficaci e non verranno prese in considerazione.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base, il lotto verrà aggiudicato all'offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e comunque non inferiore all'offerta minima, il Liquidatore potrà non dar luogo all'aggiudicazione ove ritenga che possa conseguirsi un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita, dandone atto nel verbale delle operazioni; in difetto, il lotto verrà aggiudicato all'offerente.

In ogni caso, qualora pervengano più offerte valide, si farà luogo alla gara telematica e il lotto verrà aggiudicato al maggior offerente, anche per importo inferiore al prezzo base purché non inferiore all'offerta minima.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, Aste 33 Srl, quale gestore della vendita, aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto. Le offerte al rialzo saranno ammesse se pari o superiori ad Euro 1.500,00 per ogni rialzo.

7. Partecipazione mediante collegamento al portale

Potrà partecipare alla gara al rialzo anche persona diversa dall'offerente, purché dotata dei necessari poteri risultanti da procura speciale notarile. Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Gli offerenti telematici parteciperanno alla gara collegandosi al portale del gestore della vendita telematica www.aste33.com accettando le condizioni di vendita sotto riportate.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica Aste 33 srl invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso in modo da poter permettere all'offerente telematico di partecipare.

La gara avrà la durata sopra indicata. Al termine della gara, si procederà all'aggiudicazione definitiva al maggior offerente.

Non sono ammesse offerte in aumento dopo l'aggiudicazione.

La sospensione della vendita potrà essere disposta ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 217 del D.lgs 14/2019.

8. Deposito cauzionale.

L'offerente è tenuto a versare al momento dell'offerta un importo **pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale**. Le offerte non accompagnate dal deposito della cauzione saranno escluse. Per le modalità di versamento, si vedano le successive "Condizioni Generali".

9. Deposito per fondo spese di trasferimento.

L'offerente è tenuto a versare al momento dell'offerta un importo pari al **5% (cinque per cento) del prezzo offerto a titolo di fondo spese di trasferimento**. Le offerte non accompagnate dal deposito del fondo spese saranno escluse. Per le modalità di versamento, si vedano le successive "Condizioni Generali" (sub.17 lett. B).

10. Versamento del saldo prezzo.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto già versato, dovrà essere versato entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva. È escluso il pagamento rateale.

È ammesso il versamento del saldo prezzo - nel termine di giorni novanta dall'aggiudicazione definitiva - a seguito di contratto di finanziamento con erogazione delle somme a favore della procedura e garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita in conformità all'art. 585 comma 3 cpc.

11. Compenso del soggetto incaricato della vendita Aste 33 srl.

Sono a carico dell'aggiudicatario le commissioni d'asta dovute ad Aste 33 Srl pari al 2,8% sul prezzo di aggiudicazione con un minimo di Euro 1.000,00 oltre accessori di legge da versare nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

12. Atto di trasferimento

L'atto di trasferimento sarà soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale e ad imposta ipotecaria e catastale come per legge.

L'atto di trasferimento della proprietà all'aggiudicatario sarà stipulato presso il Notaio individuato dal Liquidatore nella circoscrizione del Tribunale di Padova, previo versamento integrale da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, del compenso dovuto ad Aste 33 S.r.l.

e delle spese imposte e oneri di trasferimento, di cancellazione delle formalità e di eventuale regolarizzazione catastale/urbanistica.

Il rogito verrà stipulato entro sessanta giorni dal pagamento integrale delle somme tutte dovute dall'aggiudicatario, fermi i termini di pagamento sopra fissati.

Nel caso di pagamento del saldo prezzo mediante erogazione di mutuo, il rogito verrà stipulato entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

Tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le commissioni d'asta le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese per l'attestato energetico (A.P.E.) e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) e qui indicate con elenco indicativo e non esaustivo saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà ai sensi e nelle forme di cui all'art. 275 comma 2 – art. 217 comma 2 c.c.i.i. solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento della proprietà e perfezionamento di ogni altro adempimento posto a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a totale carico dell'aggiudicatario. Resta fermo quanto previsto dall'art. 585 comma 3 cpc per il caso di versamento del prezzo con erogazione di finanziamento.

13. Versamento delle somme

Tutte le somme previste nel presente avviso di gara dovranno essere versate sul seguente conto corrente intestato al Gestore della vendita Aste 33 S.r.l. IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12

In caso di acquisto mediante ricorso a mutuo con atto stipulato contestualmente all'atto di vendita dell'immobile aggiudicato, sarà consentito all'aggiudicatario corrispondere il saldo prezzo di cessione e accessori mediante assegni circolari non trasferibili rilasciati

dall'istituto mutuante intestati a "Liquid.Contr. Brianese Fabio n. 89/2025" in ogni caso entro i termini di pagamento sopra previsti.

14. Decadenza dall'aggiudicazione

L'aggiudicazione decadrà, laddove l'aggiudicatario non versi, nel termine fissato dal presente avviso di gara, l'intero prezzo (e/o gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura così come calcolati e comunicati ivi compreso il compenso dovuto ad Aste 33 srl) o non dia seguito all'atto notarile di trasferimento nei termini sopra indicati.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, la Procedura procederà ad incamerare in via definitiva la cauzione a titolo di penale. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, lo stesso aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, non incassata dalla procedura, a titolo di risarcimento del maggior danno.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, le commissioni d'asta dovute a gestore della vendita verranno trattenute in via definitiva dal medesimo se già versate; in caso di mancato versamento, Aste 33 srl procederà al recupero delle commissioni nei confronti dell'aggiudicatario decaduto.

15. Informazioni obbligatorie ex art. 585 comma 4 c.p.c. da ritenersi applicabile anche alle vendite concorsuali.

Entro il termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario fornirà alla Procedura, per il tramite del Gestore della vendita e mediante dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per dichiarazioni false o mendaci, le informazioni previste dall'art. 22 del D.lgs del 21/11/2007 n. 231 (Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione) e successive modificazioni.

16. Condizioni di vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e vincoli consortili, a corpo e non a misura, alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui

si trova"; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c.; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali o derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia e/o negli atti messi a disposizione dalla Procedura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né al rifiuto della stipula una volta effettuata l'aggiudicazione.

17. Ulteriori condizioni di vendita

La vendita, oltre che dalle presenti condizioni particolari, si svolgerà nel rispetto delle "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" qui di seguito riportate in quanto compatibili e per quanto non derogato dalle presenti Condizioni Particolari.

B. Condizioni Generali

Per quanto non derogato dalle precedenti condizioni particolari, la vendita è sottoposta alle sotto riportate Condizioni Generali.

1. Il lotto prima descritto viene posto in vendita mediante asta telematica, cui si accede esclusivamente attraverso il sito www.aste33.com ("*Portale*"), ideato e realizzato da Aste 33 S.r.l., che ne è la proprietaria.
2. La partecipazione alla vendita comporta l'integrale adesione all'Avviso d'asta telematica ("*Avviso di vendita*") e, dunque, alle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" (che di tale avviso fanno parte integrante), fatta salva ogni prescrizione di legge disciplinante le vendite nell'ambito delle procedure liquidatorie. L'offerente, inoltre, dichiara di aver preso visione della perizia di stima relativa ai beni messi in vendita ("*Perizia di stima*") e di averne attentamente esaminato il contenuto. Alla vendita potrà concorrere chiunque, purché maggiorenne, tranne i soggetti cui, per legge, è fatto

divieto di partecipare alla vendita disposta nell'ambito della procedura liquidatoria sopra indicata.

3. Non sono dovute mediazioni né commissioni di qualsivoglia natura a soggetti terzi diversi dal gestore delle vendite Aste33 S.r.l.
4. Delle aste telematiche viene data notizia mediante pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel *Portale* accessibile dal sito www.aste33.com, ove, oltre alla indicazione della data ed ora di svolgimento ed alla sintetica descrizione di quanto posto in vendita, sono pubblicati l'Avviso di vendita e, di norma, la Perizia di stima.
5. Aste 33 S.r.l., in caso di sopravvenuti problemi tecnici collegati al funzionamento del Portale e/o su richiesta degli organi della procedura liquidatoria, si riserva la facoltà di annullare, sospendere, prolungare o interrompere l'asta telematica, con la precisazione che, in tali evenienze, non assume alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti all'asta, ad alcun titolo.
6. REGISTRAZIONE AL PORTALE HTTPS://WWW.ASTE33.COM E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

   Ciascun interessato a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto deve previamente effettuare la registrazione al Portale, utilizzando l'apposita funzione a ciò dedicata (salvo il caso in cui si tratti di utente già in precedenza registrato). All'atto della registrazione, l'utente deve precisare il proprio profilo (persona fisica, persona giuridica, altro ente collettivo etc.), la propria e-mail o PEC e scegliere una password, caricando nel sito (a) un valido documento di identità (in caso di persona fisica) o la visura camerale aggiornata, al più tardi, al giorno precedente alla registrazione, oltre al documento di identità del legale rappresentante.
7. L'utente registrato deve effettuare il login e versare un importo pari al 15% del prezzo base o dell'offerta minima (se presente) per partecipare all'asta, di cui 10% imputato a titolo di cauzione e 5% imputato a titolo di fondo spese di trasferimento indicato nella scheda sintetica relativa all'asta o nell'Avviso di Vendita, tramite PayPal, carta di credito (con addebito a carico dell'offerente delle commissioni applicate dalla banca, oltre all'importo fisso di € 0,35) o tramite bonifico bancario.

8. Il versamento tramite **bonifico bancario** può essere effettuato sul conto corrente - BENEFICIARIO: **Aste 33 S.r.l. IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12**; nella relativa causale andranno indicati (i) il numero della procedura liquidatoria di riferimento e/o il numero dell'ordine generato dal sistema, (ii) il lotto/bene di interesse e (iii) il Tribunale di competenza, nonché ulteriori informazioni, laddove espressamente richieste.
9. L'abilitazione alla partecipazione all'asta telematica verrà riconosciuta solo dopo l'accertamento dell'effettivo accredito della cauzione in conto corrente.
10. L'utente è responsabile della veridicità dei dati inseriti all'atto della registrazione ed è parimenti direttamente responsabile per tutti gli atti compiuti nell'utilizzo del Portale, attraverso le proprie credenziali, ferma l'espressa esenzione di Aste 33 S.r.l. e della procedura liquidatoria da qualsiasi responsabilità per l'utilizzo abusivo da parte di terzi delle credenziali medesime.
11. L'utente, inoltre, nell'utilizzo del Portale e di tutte le sue funzioni, si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nelle presenti condizioni, ad astenersi dal porre in essere comportamenti scorretti e/o illeciti, anzitutto in relazione alla partecipazione alle aste telematiche.

Aste 33 S.r.l., peraltro, si riserva la facoltà di rifiutare o revocare, a propria discrezione, la registrazione dell'utente, laddove questi abbia violato le regole di utilizzo del Portale qui descritte.

I dati inseriti dall'utente all'atto della registrazione saranno utilizzati nelle relazioni di Aste 33 S.r.l. inerenti all'esito delle aste e per la predisposizione delle fatture, con la precisazione che qualsiasi richiesta formulata al riguardo dall'utente successivamente all'aggiudicazione non potrà essere accolta.

Le aziende estere che intendono partecipare all'asta, in caso di aggiudicazione del lotto/i dovranno altresì far pervenire ad Aste 33 S.r.l. la visura camerale tradotta in italiano.

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica prende atto e riconosce che **i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna**. La vendita, difatti, deve essere considerata forzosa, in quanto svolta nell'ambito di una procedura liquidatoria, non è

soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

La vendita, inoltre, avviene a corpo e non a misura, con esenzione della procedura liquidatoria da qualsiasi contestazione circa la consistenza di quanto ceduto. È altresì esclusa la garanzia per vizi, sia palesi che occulti, sebbene non evidenziati in perizia, per mancanza di qualità o per difformità della cosa venduta, per oneri di qualsiasi natura a carico dell'aggiudicatario, anche se non evidenziati in perizia, con esclusione del diritto dell'aggiudicatario al riconoscimento di qualsiasi risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Quanto ai beni immobili, data la natura forzosa della vendita, viene altresì precisato che tutti gli oneri ed i costi per l'eventuale sanatoria di abusi e/o irregolarità di qualsiasi natura rilevati – i quali non daranno comunque diritto ad alcun indennizzo, risarcimento e/o riduzione di prezzo - saranno a carico dell'aggiudicatario. Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D. lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura competitiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Competerà all'aggiudicatario lo smaltimento dei rifiuti che dovessero essere presenti nell'immobile aggiudicato, con esenzione di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla procedura di liquidazione controllata in relazione a tali aspetti.

Quanto alle eventuali spese condominiali troverà applicazione l'art. 63 Disposizioni Attuative del Codice Civile.

2. ESAME DEI BENI IN VENDITA

La visione dei beni posti in vendita è fortemente consigliata per verificare la loro reale condizione, nonché allo scopo di verificare previamente tutti gli incombenti di natura logistica eventualmente connessi alla consegna dei cespiti aggiudicati dovuti, ad esempio, alla presenza di rifiuti e/o altri materiali, del cui smaltimento e/o rimozione dovrà farsi carico l'aggiudicatario, in relazione ai quali Aste 33 S.r.l. declina qualsiasi responsabilità.

La visione è consentita, gratuitamente e sempre prima dell'asta, previa richiesta formulata per iscritto ad Aste 33 S.r.l., tramite il portale www.aste33.com (nella sezione dedicata alla scheda del bene all'asta, è presente l'apposito form "Prenota una Visita") o mezzo e-mail (all'indirizzo info@aste33.com). La richiesta deve essere necessariamente corredata del documento di identità valido del soggetto che eseguirà la visione; diversamente, non verrà evasa.

Gli orari e le date delle visite saranno stabiliti da Aste 33 S.r.l., a sua discrezione, e, salvo ipotesi particolari, in orari di ufficio (dalle ore 09:00 alle ore 18:00, nei giorni da lunedì a venerdì).

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

Nel Portale sono pubblicate la data e l'ora di apertura e di fine dell'asta telematica relativa al lotto/bene posto in vendita (tali termini, quanto alla prima asta, sono anche precisati nel presente avviso d'asta).

Nella medesima sezione del Portale, oltre al prezzo base e all'offerta minima, se prevista (ovvero il prezzo minimo che è necessario offrire per partecipare alla gara), è precisato l'ammontare del rilancio minimo ammesso.

Dopo l'apertura della gara e per tutta la sua durata, ciascun partecipante ha facoltà di formulare la propria offerta irrevocabile di acquisto, esclusivamente attraverso le modalità precisate nel Portale. L'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore, purché almeno pari al prezzo della precedente offerta, maggiorato di importo corrispondente al rilancio minimo (difatti, sono ammessi rilanci nella misura minima o, a discrezione dell'offerente, in misura superiore).

Al superamento dell'offerta o dell'ultimo rilancio, ciascun partecipante riceve una e-mail e un avviso automatico ("*alert*") che compare sullo schermo del dispositivo da cui è stato effettuato l'accesso (fermo restando che la mancata o tardiva ricezione dell'alert e/o dell'e-mail, imputabile a qualsiasi ragione tecnica, non pregiudica il regolare svolgimento della gara).

Il partecipante alla gara la cui offerta è superata ed ha, pertanto, perso efficacia può chiedere lo svincolo della cauzione versata; alternativamente, può mantenere la cauzione e formulare un'eventuale successiva offerta migliorativa, prima del termine della gara.

Qualora l'ultima offerta pervenga negli ultimi 3 (tre) minuti di durata della gara, **la durata dell'asta verrà automaticamente prorogata**, di volta in volta, per un ulteriore periodo di tempo di 3 (tre) minuti.

4. AGGIUDICAZIONE

Il lotto di beni o il bene posto in vendita verrà aggiudicato a chi, tra i partecipanti all'asta telematica, avrà offerto il prezzo maggiore.

Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita, così come tutti gli eventuali costi dipendenti dalla vendita (ivi compresi i compensi notarili) sono posti definitivamente a carico dell'acquirente.

L'aggiudicazione decadrà di diritto laddove quest'ultimo non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome calcolati e comunicati all'aggiudicatario) nei termini precisati nel presente Avviso di vendita (e precisamente nelle CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA sopra indicate) e salve diverse indicazioni provenienti dagli organi della procedura liquidatoria, con la precisazione che, in caso di inadempimento a siffatto obbligo di pagamento, la procedura liquidatoria che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta, fermo il risarcimento danni a carico dell'aggiudicatario; il tutto come previsto nelle condizioni particolari di vendita.

5. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

La restituzione della cauzione e del fondo spese di trasferimento, in favore dei partecipanti alle aste che non siano risultati aggiudicatari, avverrà nei tempi e con le modalità qui precisate (con esclusione del riconoscimento di qualsivoglia interesse attivo a favore di chi l'abbia prestata):

- laddove siano stati costituiti a mezzo di **carta di credito**, il ripristino della relativa somma avverrà entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione di € 0,77 fissi);
- laddove siano stati versati a mezzo **bonifico bancario**, Aste 33 S.r.l. procederà alla sua restituzione entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione fissa di € 1,50).

La cauzione versata dall'aggiudicatario viene scomputata dal prezzo di aggiudicazione da versare (salva l'ipotesi in cui la procedura liquidatoria abbia titolo per trattenerla, laddove l'aggiudicatario incorresse nell'inadempimento all'obbligo di pagare il prezzo come previsto nelle Condizioni Particolari di Vendita). Il fondo spese di trasferimento versato dall'aggiudicatario verrà scomputato dall'importo complessivo dovuto per le spese di trasferimento e per le spese accessorie; ove residui un importo a credito, esso verrà restituito entro novanta giorni dalla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

6. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI AGGIUDICATI

I beni saranno consegnati, salvo diverse indicazioni riportate all'interno del presente avviso di vendita e/o nelle Condizioni Particolari della Vendita, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento e, quindi, solo dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le commissioni d'asta, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese dell'attestazione energetica (A.P.E.) e del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) (ove necessari), che saranno poste a carico esclusivo dell'acquirente; ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo del bene aggiudicato.

7. RESPONSABILITÀ

Aste 33 S.r.l. non è responsabile per i danni di qualsiasi natura (incluse perdite di profitto, spese legali e spese sostenute a qualsiasi altro titolo, anche per imposte sul valore aggiunto o equivalenti etc.) eventualmente subiti dall'utente a causa (i) dell'inosservanza o della mancata comprensione da parte dell'utente delle regole contenute nelle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e nell'Avviso di vendita; (ii) dell'abusivo o scorretto utilizzo del Portale da parte dell'utente o dalla commissione di violazioni di legge tramite il Portale stesso; (iii) dall'uso illecito del Portale da parte di terzi e/o dalla diffusione di virus da parte di terzi tramite il Portale.

Aste 33 S.r.l., inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata corrispondenza della descrizione, delle riproduzioni fotografiche e dei dettagli dei beni/lotti pubblicati nel Portale alle effettive caratteristiche dei beni messi in vendita, con esenzione della stessa Aste 33 S.r.l. da qualsiasi danno l'utente avesse a subire in tali casi.

Aste 33 S.r.l. non è responsabile di malfunzionamenti collegati all'utilizzo del Portale e/o all'impossibilità di accedervi da parte dell'utente, per causa non imputabile ad Aste 33 S.r.l. e/o in ragione di forza maggiore.

8. INFORMATIVA PRIVACY - AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (GDPR) E DEL D.LGS. N. 196/2003 (CODICE PRIVACY)

Con la registrazione al Portale, l'utente autorizza Aste 33 S.r.l. al trattamento dei dati personali, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e D.lgs 196/2003 e secondo le previsioni della *Privacy Policy* sempre disponibile nel Portale al seguente link: https://www.aste33.com/privacy-policy/.

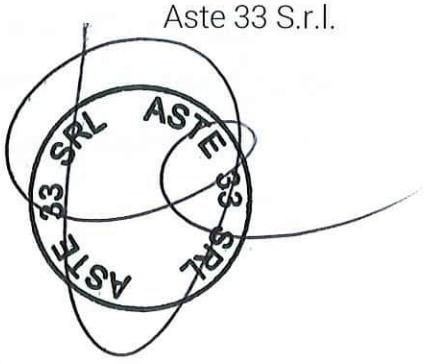
L'utente, inoltre, garantisce la correttezza e la completezza dei dati personali forniti al momento della registrazione, impegnandosi a comunicare ad Aste 33 S.r.l. ogni eventuale successiva modificazione.

9. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La vendita all'asta disciplinata dalle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e dell'Avviso di vendita, nonché ogni rapporto tra l'utente ed Aste 33 S.r.l. derivante dall'utilizzo del Portale sono disciplinati dalla legge italiana.

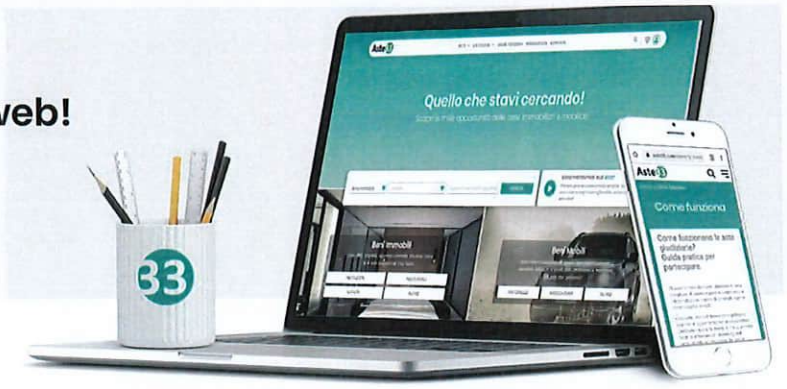
In caso di controversie riguardanti l'applicazione delle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria", sarà competente il foro di Treviso, ferma l'eventuale diversa competenza stabilita per legge.

Aste 33 S.r.l.



Promuoviamo ogni giorno nuovi beni. Visita ora il nostro sito web!

www.aste33.com



Oppure iscriviti alla nostra newsletter per le aste di tuo interesse!

NEWSLETTER

Assistenza per l'asta, richiesta di visione dei beni e la partecipazione all'asta sono completamente gratuiti!

Sentiti libero di contattarci per richiederci qualsiasi informazione inerente all'asta e ai beni relativi a questa procedura!

Aste 33 S.r.l.
C.F. / P.Iva 04785020266
REA TV 377675

www.aste33.com

SEDE
Strada Vecchia di San Pelajo, 20
31100 - Treviso (TV)

CONTATTI
TEL. (+39) 0422 693028
FAX. (+39) 0422 316032
CELL. (+39) 378 3012313

EMAIL info@aste33.com
PEC aste33@pec.it