

**TRIBUNALE DI TREVISO – SECONDA SEZIONE CIVILE –****CONCORDATO SEMPLIFICATO N. 2/2024 R.G. –****PRIMO AVVISO DI VENDITA**

Il dott. Sante Casonato, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Semplificato n. 2/2024 R.G., in esecuzione del decreto di omologa rep. n. 16/2026 del 21/01/2026 emesso dal Tribunale di Treviso e del Programma di Liquidazione Integrato, approvato dal Comitato dei Creditori in data 27 maggio 2026, depositato agli atti della procedura, rende noto che si procederà alla vendita competitiva del compendio immobiliare e mobiliare di seguito descritto, secondo le modalità previste dagli artt. 25-septies, 114 e 216 CCI, in modalità sincrona mista, fissata per il giorno:

28 luglio 2026 alle ore 10:00

Le operazioni di vendita saranno affidate al Dott. Andrea Massarotto di Aste 33 S.r.l. presso la sala Asta Telematica messa a disposizione dal Gestore alla Vendita incaricato Edicom Servizi S.r.l. (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 4/8/2017) all'interno della sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20.

Si procederà, tramite gara competitiva SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015), alla vendita degli immobili e dei beni mobili di proprietà della suddetta procedura concordataria, sinteticamente descritti:

## **LOTTO UNICO – 22 APPARTAMENTI ARREDATI E NON ARREDATI CON RELATIVE PERTINENZE**

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 1.500.000,00 (Euro un milione cinquecento mila/00) comprensivo di beni immobili e beni mobili presenti, **pari all'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta**

Lotto: Trattasi di n. 22 (ventidue) appartamenti con relative pertinenze, arredati e non arredati, suddivisi in due palazzine distinte all'interno del più ampio complesso residenziale denominato Condominio Maia, composto da un totale di n. 26 (ventisei) unità.

Ubicazione: via Ronzinella ai civici 244/E e 244/D località Mazzocco a Mogliano Veneto (TV).

Superficie Commerciale Complessiva: circa 2.054,24 mq.

Prezzo Base di Vendita comprensivo di arredamento: Euro 1.500.000,00 (Euro un milione cinquecento mila/00) comprensivo di beni immobili e beni mobili presenti, pari all'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta

Rilancio minimo: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) in caso di gara tra gli offerenti ammessi.

Stato dell'immobile: n. 19 unità risultano libere; i lotti 2, 5 e 22 risultano attualmente occupati. Lo stato aggiornato delle occupazioni e i termini previsti per la liberazione saranno comunicati dalla procedura prima dell'aggiudicazione definitiva.

Descrizione Immobiliare: Il compendio immobiliare ad uso residenziale denominato "Condominio Maia" è situato in Via Ronzinella nn. 244/D e 244/E, località Mazzocco, Mogliano Veneto (TV). Il complesso è costituito da due palazzine speculari, ciascuna dotata di 4 piani fuori terra e di un piano interrato comune, servito da un'unica rampa di accesso carrabile. Ai due fabbricati si accede altresì attraverso il percorso pedonale centrale interno al complesso.

Il Condominio Maia è composto complessivamente da n. 26 (ventisei) unità ad uso residenziale con relative pertinenze. Della presente vendita fanno parte n. 22 (ventidue) unità di proprietà della società in concordato semplificato, pari a circa 816,97 millesimi del valore dell'intero condominio. Ogni palazzina è servita da ascensore condominiale e in copertura sono presenti pannelli fotovoltaici condominiali a servizio delle parti comuni degli stabili.

Il complesso residenziale è stato edificato negli anni 2008–2011 e reso abitabile nell'anno 2012.

#### COMPOSIZIONE DEL COMPENDIO

Superficie Commerciale Complessiva: circa 2.054,24 mq

Unità Residenziali – n. 22 appartamenti

Tipologia	N. Unità	Lotti	Superficie (mq)
Monocali (1 camera)	8	3, 4, 10, 11, 17, 18, 21, 22	da 56 a 75 mq
Bilocali (2 camere)	12	2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19	da 88 a 131 mq
Trilocali (3 camere)	2	20, 23	148 e 168 mq

Tipologia	N. Unità	Lotti	Superficie (mq)
TOTALE	22		circa 2.022 mq

#### Pertinenze

Tipologia	N. Unità	Lotti	Superficie
Cantine/Magazzini (piano interrato)	3	24, 25, 26	da 1 a 3 mq
Posti Auto scoperti	3	27, 28, 29	da 9 a 11 mq

#### STATO DELL'IMMOBILE

19 unità risultano libere da persone e si trovano in sufficiente condizione interna.

3 unità risultano attualmente occupate da conduttori con contratti di locazione regolarmente registrati. L'aggiudicatario subentra nei relativi contratti ai sensi dell'art. 1599 c.c.

Si precisa che i conduttori non versano più canoni o indennità di locazione; i crediti per locazione maturati fino alla data di trasferimento competeranno alla procedura

I rilasci bonari sono previsti indicativamente alle date indicate:

Lotto	Contratto registrato	Rilascio previsto
Lotto 2	25/09/2020	Agosto 2026
Lotto 5	04/04/2022	Dicembre 2026
Lotto 22	28/12/2021	Agosto 2026

## BENI MOBILI INCLUSI NELLA VENDITA

La vendita comprende, oltre agli immobili, i beni mobili (arredi, attrezzature e dotazioni per uso domestico) presenti nelle unità, per un valore complessivo stimato di € 90.000,00 (*Euro novantamila/00*), ripartito per lotto come segue:

Lotto	Valore mobili	Lotto	Valore mobili
Lotto 2	€ 2.500	Lotto 13	€ 6.000
Lotto 3	€ 4.500	Lotto 15	€ 6.000
Lotto 4	€ 4.500	Lotto 16	€ 6.000
Lotto 5	€ 7.500	Lotto 17	€ 4.500
Lotto 6	€ 7.500	Lotto 18	€ 4.500
Lotto 8	€ 9.000	Lotto 19	€ 2.500
Lotto 9	€ 2.500	Lotto 21	€ 5.500
Lotto 10	€ 4.500	Lotto 22	€ 5.500
Lotto 11	€ 4.500		
Lotto 12	€ 2.500	TOTALE	€ 90.000

*Lotti 7, 14, 20, 23, 24–29: non arredati.*

## REGIME FISCALE

Il prezzo di aggiudicazione complessivo viene ripartito, ai fini fiscali, nelle seguenti componenti:

Beni immobili: il 93,33% dell'importo aggiudicato in regime di esenzione IVA, ovvero di reverse charge, ove ne ricorrano i presupposti di legge, è soggetto alle imposte di trasferimento

ordinarie (imposta di registro, ipotecaria e catastale) nella misura prevista dalla normativa vigente in relazione alla qualità soggettiva dell'acquirente, oltre agli ulteriori accessori di legge.

Beni mobili: il 6,67% dell'importo aggiudicato è soggetto ad IVA nella misura del 22% ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

## NOTE TECNICHE E CONDIZIONI PARTICOLARI

### 1. Impianto geotermico centralizzato

L'impianto geotermico centralizzato, a servizio dell'intero Condominio Maia per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti, è non funzionante dal 2022 a causa dell'infiltrazione di sabbia nel pozzo, che ha reso necessaria la chiusura dello stesso.

I costi stimati per il ripristino dell'impianto ammontano a circa € 80.000 – € 120.000 e sono a cura, carico e spesa dell'aggiudicatario per la sua quota condominiale.

Contenzioso in corso: è pendente un procedimento legale tra il Condominio Maia e la ditta installatrice dell'impianto. L'eventuale sentenza favorevole – che potrebbe determinare il rimborso delle spese di ripristino o l'obbligo di riparazione a carico della ditta – costituisce un diritto che viene trasferito all'aggiudicatario unitamente agli immobili, nella misura della quota millesimale di spettanza (816,97/1000). In caso di esito sfavorevole del procedimento, i costi di ripristino restano a cura, carico e spesa dell'aggiudicatario.

### 2. Infiltrazioni e anomalie rilevate

Nei Lotti 7–15 sono state rilevate infiltrazioni d'acqua durante il periodo di custodia giudiziaria. Nei Lotti 6 e 8 è stata riscontrata risalita d'acqua dall'impianto fognario.

### 3. Danni minori alle unità

Nei Lotti 7 e 16 sono presenti vetri di finestre danneggiati; nel Lotto 15 il vetro della cabina doccia necessita di sostituzione; nel Lotto 11 una finestra necessita di riparazione.

### 4. Spese condominiali

La procedura concordataria ha provveduto al pagamento integrale delle spese condominiali prededucibili e delle quote per le quali è prevista la solidarietà dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Identificazione Catastale Unità Immobiliare:

Comune di MOGLIANO VENETO (TV)

	N.C.E.U. – Sez. E – Foglio 11
--	-------------------------------

<p>LOTTO N. 02</p> <p>2 camere 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 50 – Via Ronzinella, Piano T. – Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Sup. Catast. m.q. 84, escluse aree scoperte m.q. 73, R.C. Euro 453,19</p> <p>Mapp. 460 - sub 43 – Via Ronzinella, Piano S1 – Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 28, Sup. Catast. m.q. 32, R.C. Euro 66,52</p>
<p>LOTTO N. 03</p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 51 – Via Ronzinella, Piano T. – Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. Catast. m.q. 62, escluse aree scoperte m.q. 54, R.C. Euro 302,13</p> <p>Mapp. 460 - sub 44 – Via Ronzinella, Piano S1 – Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 19, Sup. Catast. m.q. 22, R.C. Euro 45,14</p>
<p>LOTTO N. 04</p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 52 - Via Ronzinella, Piano T. - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. Catast. m.q. 55, escluse aree scoperte m.q. 48, R.C. Euro 302,13</p> <p>Mapp. 460 - sub 35 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 14, Sup. Catast. m.q. 15, R.C. Euro 33,26</p>
<p>LOTTO N. 05</p> <p>2 camere 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 53 - Via Ronzinella, Piano T. - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Sup. Catast. m.q. 83, escluse aree scoperte m.q. 73, R.C. Euro 453,19</p> <p>Mapp. 460 - sub 45 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 25, Sup. Catast. m.q. 27, R.C. Euro 59,39</p>
<p>LOTTO N. 06</p> <p>2 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 54 - Via Ronzinella, Piano T. - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 5 vani, Sup. Catast. m.q. 84, escluse aree scoperte m.q. 73, R.C. Euro 503,55</p> <p>Mapp. 460 - sub 40 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 30, Sup. Catast. m.q. 33, R.C. Euro 71,27</p>
<p>LOTTO N. 07</p> <p>2 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 55 - Via Ronzinella, Piano T. - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 6 vani, Sup. Catast. m.q. 113, escluse aree scoperte m.q. 98, R.C. Euro 604,25</p> <p>Mapp. 460 - sub 19 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 32, Sup. Catast. m.q. 36, R.C. Euro 76,02</p>
<p>LOTTO N. 08</p> <p>2 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 56 - Via Ronzinella, Piano T. - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 5 vani, Sup. Catast. m.q. 85, escluse aree scoperte m.q. 74, R.C. Euro 503,55</p> <p>Mapp. 460 - sub 21 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 25, Sup. Catast. m.q. 29, R.C. Euro 59,39</p>

<p>LOTTO N. 09</p> <p>2 camere 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 57 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Sup. Catast. m.q. 75, escluse aree scoperte m.q. 72, R.C. Euro 453,19</p> <p>Mapp. 460 - sub 18 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 30, Sup. Catast. m.q. 32, R.C. Euro 71,27</p>
<p>LOTTO N. 10</p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 58 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. Catast. m.q. 59, escluse aree scoperte m.q. 53, R.C. Euro 302,13</p> <p>Mapp. 460 - sub 16 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 18, Sup. Catast. m.q. 20, R.C. Euro 42,76</p>
<p>LOTTO N. 11</p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 59 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. Catast. m.q. 50, escluse aree scoperte m.q. 48, R.C. Euro 302,13</p> <p>Mapp. 460 - sub 17 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 19, Sup. Catast. m.q. 20, R.C. Euro 45,14</p>
<p>LOTTO N. 12</p> <p>2 camere 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 60 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Sup. Catast. m.q. 78, escluse aree scoperte m.q. 73, R.C. Euro 453,19</p> <p>Mapp. 460 - sub 42 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 34, Sup. Catast. m.q. 38, R.C. Euro 80,77</p>
<p>LOTTO N. 13</p> <p>2 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 61 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 5 vani, Sup. Catast. m.q. 78, escluse aree scoperte m.q. 73, R.C. Euro 503,55</p> <p>Mapp. 460 - sub 30 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 31, Sup. Catast. m.q. 36, R.C. Euro 73,65</p>
<p>LOTTO N. 14</p> <p>2 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 62 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 6 vani, Sup. Catast. m.q. 104, escluse aree scoperte m.q. 97, R.C. Euro 604,25</p> <p>Mapp. 460 - sub 32 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 33, Sup. Catast. m.q. 36, R.C. Euro 78,40</p>
<p>LOTTO N. 15</p> <p>2 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 63 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 5 vani, Sup. Catast. m.q. 78, escluse aree scoperte m.q. 73, R.C. Euro 503,55</p> <p>Mapp. 460 - sub 26 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 23, Sup. Catast. m.q. 25, R.C. Euro 54,64</p>

<p><b>LOTTO N. 16</b></p> <p>2 camere 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 64 - Via Ronzinella, Piano 1 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Sup. Catast. m.q. 75, escluse aree scoperte m.q. 72, R.C. Euro 453,19</p> <p>Mapp. 460 - sub 15 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 25, Sup. Catast. m.q. 30, R.C. Euro 59,39</p>
<p><b>LOTTO N. 17</b></p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 65 - Via Ronzinella, Piano 2 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. Catast. m.q. 58, escluse aree scoperte m.q. 53, R.C. Euro 302,13</p> <p>Mapp. 460 - sub 37 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 14, Sup. Catast. m.q. 15, R.C. Euro 33,26</p>
<p><b>LOTTO N. 18</b></p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 66 - Via Ronzinella, Piano 2 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. Catast. m.q. 50, escluse aree scoperte m.q. 48, R.C. Euro 302,13</p> <p>Mapp. 460 - sub 36 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 14, Sup. Catast. m.q. 15, R.C. Euro 33,26</p>
<p><b>LOTTO N. 19</b></p> <p>2 camere 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 67 - Via Ronzinella, Piano 2 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Sup. Catast. m.q. 77, escluse aree scoperte m.q. 72, R.C. Euro 453,19</p> <p>Mapp. 460 - sub 39 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 30, Sup. Catast. m.q. 32, R.C. Euro 71,27</p>
<p><b>LOTTO N. 20</b></p> <p>3 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 71 - Via Ronzinella, Piano 3-4 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 7 vani, Sup. Catast. m.q. 135, escluse aree scoperte m.q. 121, R.C. Euro 704,96</p> <p>Mapp. 460 - sub 41 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 25, Sup. Catast. m.q. 27, R.C. Euro 59,39</p>
<p><b>LOTTO N. 21</b></p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 72 - Via Ronzinella, Piano 3 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3,5 vani, Sup. Catast. m.q. 70, escluse aree scoperte m.q. 63, R.C. Euro 352,48</p> <p>Mapp. 460 - sub 38 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 14, Sup. Catast. m.q. 16, R.C. Euro 33,26</p>
<p><b>LOTTO N. 22</b></p> <p>1 camera 1 bagno</p>	<p>Mapp. 460 - sub 73 - Via Ronzinella, Piano 3 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 3,5 vani, Sup. Catast. m.q. 56, escluse aree scoperte m.q. 54, R.C. Euro 352,48</p> <p>Mapp. 460 - sub 20 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 25, Sup. Catast. m.q. 28, R.C. Euro 59,39</p>

<p><b>LOTTO N. 23</b></p> <p>3 camere 2 bagni</p>	<p>Mapp. 460 - sub 74 - Via Ronzinella, Piano 3-4 - Cat. A/2, Classe 2, Cons. 7 vani, Sup. Catast. m.q. 144, escluse aree scoperte m.q. 129, R.C. Euro 704,96</p> <p>Mapp. 460 - sub 33 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 58, Sup. Catast. m.q. 55, R.C. Euro 137,79</p>
<p><b>LOTTO N. 24</b></p> <p>Magazzino/ripostiglio</p>	<p>Mapp. 460 - sub 46 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/2, Classe 3, Cons. m.q. 1, Sup. Catast. m.q. 2, R.C. Euro 1,60</p>
<p><b>LOTTO N. 25</b></p> <p>Magazzino/ripostiglio</p>	<p>Mapp. 460 - sub 48 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/2, Classe 3, Cons. m.q. 2, Sup. Catast. m.q. 3, R.C. Euro 3,20</p>
<p><b>LOTTO N. 26</b></p> <p>Magazzino/ripostiglio</p>	<p>Mapp. 460 - sub 49 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/2, Classe 3, Cons. m.q. 3, Sup. Catast. m.q. 5, R.C. Euro 1,60</p>
<p><b>LOTTO N. 27</b></p> <p>Posto auto</p>	<p>Mapp. 460 - sub 22 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 20, Sup. Catast. m.q. 21, R.C. Euro 47,51</p>
<p><b>LOTTO N. 28</b></p> <p>Posto auto</p>	<p>Mapp. 460 - sub 23 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 18, Sup. Catast. m.q. 18, R.C. Euro 42,76</p>
<p><b>LOTTO N. 29</b></p> <p>Posto auto</p>	<p>Mapp. 460 - sub 27 - Via Ronzinella, Piano S1 - Cat. C/6, Classe 3, Cons. m.q. 19, Sup. Catast. m.q. 21, R.C. Euro 45,14</p>

\*\*\*\*\*

Per ulteriori informazioni inerenti agli immobili e ai beni mobili oggetto della presente vendita, si rinvia alle perizie di stima redatte dall'Arch. Elvis De Rossi, perito incaricato, in data 6 marzo 2024 per la componente immobiliare e in data 7 marzo 2024 per la componente mobiliare. Le predette perizie sono consultabili sul sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

\*\*\*\*\*

Non sono dovute mediazioni e/o commissioni ad eventuali soggetti terzi.

\*\*\*\*\*

I beni immobili e mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, avendo natura forzosa, non è soggetta alle norme in materia di garanzia per vizi – anche occulti – né per mancanza di qualità, e si svolge alle condizioni stabilite nel regolamento di vendita allegato. La stessa non potrà essere revocata per alcuna ragione.

\*\*\*\*\*

## CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

Si comunica che sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo lo slogging forzoso degli occupanti/conducenti morosi e l'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili, non oggetto di vendita, rimasti in essere all'interno ed all'esterno delle varie unità e pertinenze, nelle forme e regole previste dalla legge.

Ogni questione relativa alla liberazione degli immobili e alla gestione degli eventuali rapporti di occupazione sarà a carico dell'aggiudicatario, il quale vi provvederà a proprie cure, spese e rischio, nei limiti e secondo le modalità previste dalla legge.

In caso di pluralità di offerenti, si procederà a gara pubblica al rialzo tra gli offerenti ammessi, partendo dall'offerta più alta ricevuta e con rilanci minimi come indicato per ciascun lotto. Al termine della gara, risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta più elevata. Ai non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali versati. Potrà partecipare alla gara tra gli offerenti ammessi anche un soggetto diverso dall'offerente, purché munito di procura speciale notarile attestante i necessari poteri.

Ai sensi dell'articolo 217 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, non è ammessa la possibilità di presentare offerte migliorative successive all'aggiudicazione. Non sono altresì consentite offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro quarantacinque giorni dall'aggiudicazione, al netto della cauzione già versata, tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal Liquidatore Giudiziale.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro sessanta giorni dall'integrale pagamento del saldo prezzo, mediante atto notarile avanti a Notaio designato dal Liquidatore.

Tutte le spese dirette e indirette saranno a carico esclusivo dell'acquirente, incluse le imposte relative alla vendita, le spese notarili, le imposte e le tasse necessarie per la cancellazione delle eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, eventuali sistemazioni catastali necessarie, i costi per l'Attestato di Prestazione Energetica e per il Certificato di Destinazione Urbanistica.

L'aggiudicazione sarà considerata decaduta qualora l'aggiudicatario non versi l'intero prezzo, compresi eventuali oneri accessori calcolati e comunicati, o non adempia al rogito notarile nei termini stabiliti. In tal caso, la procedura concorsuale tratterrà definitivamente la cauzione versata e potrà disporre nuovamente la vendita del bene o del lotto oggetto dell'aggiudicazione decaduta.

Le cancellazioni delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli saranno effettuate successivamente al trasferimento del bene, a cura del notaio designato per l'atto di trasferimento, su ordine del Giudice Delegato ai sensi dell'articolo 114, comma quattro, del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza.

Resta ferma la disciplina di cui all'art. 217 CCII in tema di sospensione delle operazioni di vendita e di impedimento del perfezionamento della vendita nei casi e nei termini ivi previsti.

I beni immobili non potranno essere trasferiti a un soggetto diverso dall'aggiudicatario, con la sola eccezione della possibilità di trasferimento a una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo, a condizione che quest'ultimo risulti utilizzatore finale del bene nel relativo contratto.

Sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo provvedere allo smaltimento di tutti i beni mobili e/o rifiuti eventualmente rimasti all'interno o all'esterno delle unità non oggetto di vendita, nel rispetto della normativa vigente.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

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 e delle acque 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 e del Liquidatore Giudiziale.

Ogni partecipante può chiedere alla casa d'aste "ASTE 33" di visionare anticipatamente e gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come "visti e piaciuti".

Per maggiori informazioni concernenti "Bando di Vendita" rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (tel.0422.693028 – fax 0422.316032) e nel sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com)

\* \* \*

#### MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTA CARTACEA

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20, entro e non oltre le ore 12:30 del 27 luglio 2026, l'Offerta Irrevocabile d'Acquisto, sulla base del modello che sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo email a [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com) ; l'Offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni esterne: "Tribunale di Treviso - Offerta di Acquisto Concordato Semplificato R.G. n. 2/2024".

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo ammesso ai sensi del presente avviso di vendita, pena l'esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;

cauzione, pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegno/i circolare/i e/o vaglia postale/i, non trasferibile/i, intestato/i a:

C.S. C2-30 SRL N. 2/24 TRIB. TV

copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata al giorno precedente l'offerta in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;

dichiarazione di presa visione del presente "Avviso d'asta" ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima";

una marca da bollo di Euro 16,00.

\* \* \*

### MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA CRIPTATA

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito agli artt. 12 ss. del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato nel sito <https://pvp.giustizia.it> precisamente consultabile al seguente link [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf) secondo quelle delle disposizioni del Tribunale di Treviso, che si intendono integralmente richiamate.

Dovranno essere formulate esclusivamente tramite il modulo web "Offerta Telematica" scaricabile dal portale del Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

Le offerte così formulate dovranno essere depositate secondo le indicazioni appena sopra richiamate. In particolare, dovranno essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Il deposito telematico delle domande di partecipazione deve avvenire entro le ore 12:30 del giorno precedente a quello dell'asta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia genera la ricevuta completa di avvenuta consegna.

Per procedere alla compilazione del modulo online, l'offerente dovrà aver precedentemente provveduto al versamento di un importo a titolo di cauzione pari o superiore al 10% del prezzo che si intende offrire per l'acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto, mediante bonifico sul conto corrente del delegato alla vendita così intestato: BENEFICIARIO ASTE 33 S.r.l. - IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12.

In caso di offerta telematica, il pagamento della cauzione potrà effettuarsi esclusivamente con modalità telematiche e non a mezzo assegno circolare non trasferibile.

L'offerta inoltre dovrà essere accompagnata da una marca da bollo di Euro 16,00.

In caso di offerta telematica, il pagamento del bollo dovrà essere eseguito attraverso il sito internet <https://pst.giustizia.it/PST/it/homepage.wp> sezione "Pagamento di Bolli Digitali".

Contenuto dell'offerta telematica

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

l'indicazione del referente della procedura;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente, allegando copia di un documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del procuratore o del rappresentante legale.

Il trasferimento di proprietà potrà essere effettuato esclusivamente nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta, quale persona fisica del sottoscrittore dell'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c. o, infine, del soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale notarile; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata – ossia risalente al massimo al giorno precedente la data di deposito dell'offerta – ovvero, in caso di ente di natura imprenditoriale, l'atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome e per conto dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita di più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti come formati ed ordinati (es. primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo ammesso ai sensi del presente avviso di vendita;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di 45 (quaranta cinque) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente "Avviso d'asta Immobiliare", della "Perizia di stima" e delle "Condizioni di Vendita".

Inoltre, per le sole offerte telematiche, dovrà contenere:

l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, sul conto corrente intestato al delegato alla vendita:  
BENEFICIARIO: ASTE 33 S.r.l. - IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12.

Il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile (almeno un giorno lavorativo prima dell'asta) affinché la somma risulti accreditata sul conto del delegato alla vendita (Aste 33 S.r.l.) al momento di apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna. Qualora nel giorno fissato per la valutazione delle offerte non si riscontri tale accredito, l'offerta stessa sarà considerata inammissibile;

il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;

l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Le offerte telematiche criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle cartacee esclusivamente il giorno fissato dell'asta tenuta dal responsabile delle operazioni di vendita ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. 32/2015.

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 Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.

Resta ferma la disciplina di cui all'art. 217 CCII in tema di sospensione delle operazioni di vendita e di impedimento del perfezionamento della vendita nei casi e nei termini ivi previsti.

Si precisa che i beni immobili non saranno trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario.

Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

Ogni partecipante può chiedere alla casa d'aste "ASTE 33" di visionare anticipatamente e gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come "visti e piaciuti".

Per maggiori informazioni concernenti "Bando di Vendita" rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (tel.0422.693028 – fax 0422.316032) e nel sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com).