



## **TRIBUNALE DI PADOVA**

**Concordato Preventivo Omologato n. 83/2012**

*Giudice Delegato dott. Giovanni Giuseppe Amenduni*

*Liquidatore Giudiziale avv. Cinzia Meggiolaro*

*Commissario Giudiziale dott. Giuseppe Perencin*

### **INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO**

Il sottoscritto notaio Michele Dal Maso, con studio in 36028 Rossano Veneto (VI) Via Bassano n.22, preventivamente autorizzato in data 13/05/2026, dal Giudice Delegato dott. Giovanni Giuseppe Amenduni del Tribunale di Padova, alla pubblicazione del presente invito per la procedura di cui in epigrafe

**Lotto Unico (uno)**

#### **SOTTOLOTTO n. 1.1**

**Diritti e quote:** piena proprietà

**Bene venduto:** porzione di capannone adibita ad uffici (ex Blocco "A"), più un'adiacente porzione ad uso abitazione del custode (ex Blocco "C"), entrambe dotate di scoperto comune con altra unità immobiliare estranea alla presente procedura.

#### **UFFICI (BLOCCO "A")**

**Dati catastali**

**COMUNE DI GAZZO (PD) - CATASTO FABBRICATI**

**FOGLIO 10 (dieci)**

**M.N. 89 sub 9** - Cat. A/10 – cl. 1 – cons. 15 vani - sup. cat. totale 418 mq, rendita 3.060,01 – via Vittorio Alfieri n. 14, - piano T;

**M.N. 89 sub 14** - Cat. F/4 – via Vittorio Alfieri n. 45 – piano T.

Confini (in senso orario secondo il catasto fabbricati)

Nord: mapp. 89 sub 10 e sub 15; Est, Sud ed Ovest: mapp. 89 sub 3 e sub 15.

**Soggetto ad I.V.A. per opzione.**

#### **ABITAZIONE (BLOCCO "C")**

**Dati catastali**

**COMUNE DI GAZZO (PD) - CATASTO FABBRICATI**

**FOGLIO 10 (dieci)**

**M.N. 89 sub 11** - Cat. A/3 – cl. 1 – cons. 7,5 vani - sup. cat. totale 200 mq, totale escluse aree scoperte 200 mq, rendita 445,44 – via Vittorio Alfieri n. 45, - piano T;

**M.N. 89 sub 12** - Cat. A/3 – cl. 1 – cons. 1,5 vani - sup. cat. totale 5 mq, totale escluse aree scoperte

3 mq - rendita 89,09 – via Vittorio Alfieri n. 45, - piano T.

**Confini** (in senso orario secondo il catasto fabbricati)

Nord: mapp. 89 sub 9 e sub 14; Est: mapp. 89 sub 9 e sub 15; Sud: mapp. 89 sub 15; Ovest: mapp. 89 sub 9.

Fanno parte della costruzione le comproprietà comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 c.c. e seguenti nonché sull'area coperta e scoperta del fabbricato; quest'ultima individuata col mapp. 89 sub 15 stesso Comune e foglio, B.C.N.C. a tutti i subalterni.

Valore del sottolotto, come da relazione di stima di data 04/12/2025 dell'Architetto Davide Ravarotto, è pari ad euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00).

### **SOTTOLOTTO n. 1.2**

**Diritti e quote:** piena proprietà di un capannone  
quota indivisa di proprietà per ½ di porzione di strada

**Bene venduto:** capannone con antistante corpo uffici sviluppato su due livelli fuori terra, dotato di scoperto esclusivo e cabina elettrica servente anche altre unità (ex Blocco D1), più la comproprietà indivisa per ½ dell'adiacente strada privata ad ovest gravata di servitù di passaggio.

**Dati catastali**

#### **COMUNE DI GAZZO (PD) - CATASTO FABBRICATI**

##### **FOGLIO 10 (dieci)**

**M.N. 94 sub 5** - Cat. D/7 – rendita 11.500,00 – via Vittorio Alfieri n. 41, - piano T-1;

**M.N. 94 sub 6** - Cat. D/1 – rendita 137,82 - via Vittorio Alfieri n. 41 – piano T;

**M.N. 426** - Cat. D/7 – rendita 126,16 - via Vittorio Alfieri n. 43 – piano T;

**M.N. 425** - Cat. F/1 – cons. 750 mq - via Vittorio Alfieri n. 39 – piano T (strada).

**Confini**

Dell'intero fabbricato (da nord in senso orario secondo la mappa del catasto terreni): mapp. nn. 424-89 stesso Comune e Foglio, via V. Alfieri, mapp. N. 425 stesso Comune e Foglio;

della strada privata (da nord in senso orario secondo la mappa del catasto terreni): mapp. Nn.

423-94 stesso Comune e Foglio, via V. Alfieri, mapp. nn. 405-273-394 stesso Comune e Foglio.

Valore del sottolotto, come da relazione di stima di data 04/12/2025 dell'Architetto Davide Ravarotto, è pari ad euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila/00).

**Soggetto ad I.V.A. per opzione.**

### **SOTTOLOTTO n. 1.3**

**Diritti e quote:** piena proprietà di una porzione di capannone  
quota indivisa di proprietà per ½ di porzione di strada

**Bene venduto:** porzione di capannone dotato di scoperto esclusivo, più un antistante piazzale avente una superficie catastale complessiva di 1.225 mq, oltre alla quota indivisa di ½ di porzione della strada d'accesso alla via pubblica.

## **Dati catastali**

### **COMUNE DI GAZZO (PD) - CATASTO FABBRICATI**

#### **FOGLIO 10 (dieci)**

**M.N. 122 e M.N. 162** - Cat. D/7 – rendita 3.542,89 – via Vittorio Alfieri, - piano T;

**M.N. 425** - Cat. F/1 – cons. 750 mq - via Vittorio Alfieri n. 39 – piano T (strada).

### **COMUNE DI GAZZO (PD) - CATASTO TERRENI**

#### **FOGLIO 10 (dieci)**

**M.N. 423** – superficie 02.12 – classamento prato irrig – cl. 2 – R.D.E. 1,15 – R.D.A. 0,71 (piazzale);

**M.N. 424** - superficie 10.13 – classamento prato irrig – cl. 2 – R.D.E. 5,49 – R.D.A. 3,40 (piazzale).

## **Confini**

Del fabbricato e del piazzale (da nord in senso orario secondo la mappa del catasto terreni):

mapp. nn. 249-248-280-203-212-89-94-425-394 stesso Comune e Foglio;

della strada privata (da nord in senso orario secondo la mappa del catasto terreni): mapp. nn. 423-94 stesso Comune Foglio, via V. Alfieri, mapp. nn. 405-273-394 stesso Comune e Foglio.

Valore del sottolotto, come da relazione di stima di data 04/12/2025 dell'Architetto Davide Ravarotto, è pari ad euro 275.000,00 (duecentosettantacinquemila/00).

## **Soggetto ad I.V.A. per opzione.**

### Stato occupazione dei sottolotti:

Tutti i sottolotti sono occupati in forza di accordi con la procedura, a fronte del pagamento a titolo di indennità di occupazione, da parte della società detentrici, dell'importo mensile di originari € 3.000,00, poi annualmente aggiornato in base agli indici ISTAT. In forza dei predetti accordi, nel caso in cui gli immobili fossero acquistati da terzi che intendessero ottenerne la liberazione, l'attuale occupante sarà tenuta a rilasciarli, liberi e sgomberi, entro quattro mesi dalla richiesta del nuovo proprietario, al quale spetterà, fino al rilascio, la predetta indennità.

Per ogni ulteriore dettaglio dei sottolotti si rinvia alla perizia dell'arch. D. Ravarotto del 04/12/2025.

- il concordato preventivo ha ricevuto un'offerta irrevocabile per l'acquisto dei beni immobili sopra indicati per l'importo complessivo di euro 1.165.000,00 (unmilionecentosessantacinquemila/00) e dunque pari alla somma del valore di stima dei singoli sottolotti e che si riepiloga come segue:

### PREZZO OFFERTO

*Per l'offerta in blocco di acquisto è stato proposto un prezzo complessivo di euro 1.165.000,00 (euro unmilionecentosessantacinquemila/00) con assunzione delle spese di regolarizzazione urbanistica e catastale nonché delle spese dell'atto notarile.*

### PAGAMENTO DEL PREZZO

*L'offerente si è impegnato a pagare il prezzo complessivo di euro 1.165.000,00 (euro unmilionecentosessantacinquemila/00) che pagherà al momento della stipulazione del contratto di vendita nel termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.*

### CAUZIONE

*L'offerente ha allegato all'offerta irrevocabile 2 assegni circolari per l'importo complessivo di euro 116.500,00 (euro centosedicimilacinquecento/00), pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, restando consapevole che in caso di aggiudicazione resterà definitivamente acquisita alla procedura nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi previsti a carico dell'aggiudicatario.*

#### DICHIARAZIONI

*L'offerente ha inoltre dichiarato di:*

- *aver preso visione della perizia di stima redatta dall'esperto arch. Ravarotto datata 4 dicembre 2025 e dei relativi allegati;*
- *di aver attentamente verificato gli immobili nonché di conoscere esattamente ed accettare lo stato di fatto e di diritto;*
- *di essere a conoscenza che, trattandosi di vendita nell'ambito di procedura competitiva, il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data della stipula del contratto di cessione, con esonero della procedura da ogni garanzia e responsabilità per qualsivoglia titolo, ad eccezione della garanzia per evizione;*
- *di farsi carico delle spese di regolarizzazione urbanistica e catastale nonché delle spese dell'atto notarile presso il Notaio che verrà scelto dalla procedura per le operazioni di vendita, come previste dalla legge;*
- *di autorizzare il Delegato e gli organi della procedura concorsuale a trattare i dati personali contenuti nell'offerta irrevocabile di acquisto per le sole finalità connesse allo svolgimento della procedura competitiva, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.ii. m.*

Tutto ciò premesso

### **INVITA**

Ogni interessato a presentare, presso lo studio del Professionista Delegato dott. Michele Dal Maso in Via Bassano n.22, 36028 Rossano Veneto (VI), **un'offerta migliorativa** rispetto a quella già pervenuta per l'acquisto dell'intero compendio sopra descritto, alle seguenti condizioni.

#### Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria sezione prefallimentare del Tribunale di Padova e pubblicata sul *Portale delle Vendite Pubbliche* (P.V.P.) del Ministero della Giustizia [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) e sui siti internet <https://venditepubblichenotarili.notariato.it/>, <https://www.avvisinotarili.notariato.it/> e <https://www.immobiliare.it/>, alla quale si fa espresso riferimento, nonché con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, nonché il compenso e spese generali del delegato per le attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 n. 227.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; se

esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

- Si rende avviso che gli immobili saranno venduti occupati dalla società detentrici secondo quanto sopra specificato e che, in caso di mancato rilascio nei 4 mesi successivi all'aggiudicazione, la liberazione avverrà a spese dell'aggiudicatario.

## **PRESENTAZIONE OFFERTE**

### **Cartacee**

- Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16,00) vanno depositate **entro le ore 12.00 (dodici) del giorno 23 (ventitré) luglio 2026 presso lo studio del Professionista Delegato dott. Michele Dal Maso in Via Bassano n.22, 36028 Rossano Veneto (VI), tel. 0424 549117, email aste@notaiodalmaso.it**, in busta chiusa con annotato all'esterno della busta stessa solo: il nome di chi provvede al deposito; il nome del delegato; la data fissata per l'esame delle offerte, il numero di lotto.

L'offerta cartacea, **migliorativa** rispetto a quella già pervenuta, deve contenere (a pena di *inammissibilità* solo quando infra precisato):

- cognome e nome della persona fisica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.Iva, sottoscrizione autografa (tutto a pena di *inammissibilità*, eccetto il codice fiscale o la P.Iva se vengono allegati copie del relativo documento ufficiale);
- per enti o persone giuridiche: nome, denominazione o ragione sociale del soggetto offerente, sede legale, codice fiscale o P. Iva (tutto a pena di *inammissibilità*, eccetto il codice fiscale o la P. Iva se vengono allegati copie del relativo documento ufficiale);
- cognome e nome del legale rappresentante dell'incapace, dell'ente o persona giuridica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale; sua sottoscrizione (tutto a pena di *inammissibilità*, eccetto il codice fiscale se vengono allegati copie del relativo documento ufficiale);

*Non è ammessa rappresentanza per formulare l'offerta - in nome di persone fisiche, enti o persone giuridiche - se non a favore di un avvocato, il quale peraltro può agire anche per persona da nominare. Nel primo caso la procura ex 83 c.p.c. - di data almeno contestuale all'offerta e se non già ad essa allegata - dovrà essere consegnata al delegato nel termine di cinque giorni; nel secondo caso dovrà essere prodotta al delegato assieme alla dichiarazione di nomina.*

- notizie su stato civile e regime patrimoniale dell'eventuale famiglia dell'offerente (in caso di regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o equiparato);
- domicilio, eventuale PEC o indirizzo di posta elettronica semplice, recapito telefonico dell'offerente (o del legale rappresentante, per incapaci o enti);
- prezzo offerto (a pena *inammissibilità*); tempo del pagamento; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anche mediante richiamo al numero di lotto (a pena di *inammissibilità*);

- la dichiarazione di "*essere edotto sui contenuti dell'autorizzazione del GD alla vendita e dell'invito ad offrire e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine alla situazione urbanistica, catastale, degli impianti e delle prestazioni energetiche*" e che gli immobili saranno venduti occupati dalla società detentrica secondo quanto sopra specificato e che, in caso di mancato rilascio nei 4 mesi successivi all'aggiudicazione, la liberazione avverrà a spese dell'aggiudicatario;

All'interno della busta contenente l'offerta cartacea vanno uniti (*non a pena di inammissibilità*):

- fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (per incapaci o enti: del legale rappresentante; non è necessario per un avvocato che offre come rappresentante di altri, anche da nominare);
- visura del registro delle imprese da cui risultino la composizione societaria, i poteri del rappresentante ovvero l'atto di nomina o lo statuto che giustifichino i poteri di chi sottoscrive l'offerta per altri.

All'interno della busta contenente l'offerta cartacea vanno uniti (*a pena di inammissibilità*):

- Cauzione *pari al 10% del prezzo offerto* mediante assegno circolare non trasferibile intestato a liq. Giud. Avv. Cinziameggiolaro-c.p. n. 83/12;

### Telematiche

La presentazione dell'offerta potrà anche avvenire in via telematica, secondo le disposizioni del DM. n° 32/2015.

L'offerta, **migliorativa** rispetto a quella già pervenuta, presentata in via telematica dovrà rispettare le forme, i contenuti ed i termini di cui agli artt. 12 e s. D.M. citato. Essa va creata tramite l'apposito portale del Ministero della Giustizia ed il conseguente "pacchetto ZIP contenente l'offerta" deve essere inviato **SENZA APERTURA NE' MANOMISSIONI** o modifica della denominazione del file (attenzione che se viene effettuato un secondo download la postazione informatica dell'offerente potrebbe automaticamente attribuire una errata denominazione finale "(1)") all'apposito indirizzo PEC del Ministero (attualmente [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)).

L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata del ministero della giustizia riporta una data anteriore **alle ore 12.00 (dodici) del giorno 23 (ventitré) luglio 2026**. Sebbene ai sensi dell'art. 14 comma 1 D.M. n°32/2015 "L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene spedita la Pec all'indirizzo di posta elettronica certificata del ministero della giustizia, è onere dell'offerente verificare l'avvenuto riscontro dell'offerta da parte del Ministero, non visibile al gestore della vendita telematica, per accertarsi dell'avvenuta ricezione dell'offerta da parte di quest'ultimo.

All'offerta telematica occorre allegare (a pena di inammissibilità solo quando infra precisato):

- scansione in formato pdf di un documento d'identità e del codice fiscale della persona fisica offerente (tutto a pena di inammissibilità);
- scansione in formato pdf di una dichiarazione sottoscritta attestante lo stato civile e regime patrimoniale dell'eventuale famiglia dell'offerente (in caso di regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati d'identità e fiscali del coniuge o equiparato);

- scansione in formato .pdf di un documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante dell'incapace, dell'ente o della persona giuridica offerenti (tutto a pena di inammissibilità);
- scansione in formato .pdf di una dichiarazione sottoscritta di "essere edotto sui contenuti dell'autorizzazione del GD alla vendita e dell'invito ad offrire e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine alla situazione urbanistica, catastale, degli impianti e delle prestazioni energetiche e che gli immobili saranno venduti occupati dalla società detentrica secondo quanto sopra specificato e che, in caso di mancato rilascio nei 4 mesi successivi all'aggiudicazione, la liberazione avverrà a spese dell'aggiudicatario;";
- visura del registro delle imprese da cui risultino la composizione societaria ed i poteri del rappresentante, ovvero scansione dell'atto di nomina o dello statuto che giustifichino i poteri di chi sottoscrive l'offerta per altri.

Le scansioni da allegare all'offerta vanno inserite nel portale del Ministero, in fase di creazione dell'offerta stessa; NON devono essere munite di firma digitale; il loro peso complessivo non deve superare i 25 MB.

Le scansioni NON devono essere allegate alla successiva PEC di spedizione dell'offerta al Ministero.

*Il portale ministeriale distingue fra Offerente e Presentatore (il soggetto che sottoscrive con firma digitale e spedisce l'offerta via PEC al Ministero, che potrebbe non coincidere con l'Offerente).*

Si ribadisce che non è ammessa rappresentanza per formulare e presentare l'offerta – in nome di persone fisiche, enti o persone giuridiche - se non a favore di un avvocato, il quale peraltro può agire anche per persona da nominare. Pertanto, il Presentatore potrà essere diverso dall'Offerente solo se il Presentatore è un avvocato.

La procura a suo favore ex art. 83 c.p.c. - di data almeno contestuale all'offerta e se non già ad essa allegata - dovrà essere consegnata al delegato nel termine di cinque giorni; nel caso di offerta per persona da nominare dovrà essere prodotta al delegato assieme alla dichiarazione di nomina.

## **CAUZIONI**

La cauzione *pari al 10% del prezzo offerto* potrà essere prestata:

**(solo se si tratta di offerta telematica)** mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 50271/1000/00004030, iban IT15 H30 6911 8941 0000 0004 030, intestato a Roller Service Srl in liq. Conc. 6433/13 Tribunale di Padova; (causale invariabile ed obbligatoria: Tribunale di Padova; Procedura n. 83/2012 lotto uno); in tal caso occorre che (tutto a pena di inammissibilità):

- a) l'importo risulti accreditato sul conto destinatario entro il giorno precedente la data fissata per la gara;
- b) si indichi nell'offerta l'importo versato, la data ed il numero di TRN del bonifico effettuato e del codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;

**(solo se si tratta di offerta cartacea)**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a liq. Giud. Avv. Cinziameggiolaro-c.p. n. 83/12; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

## **DISCIPLINA**

**a)** L'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice valutare se dar luogo o meno alla vendita. L'offerente perciò potrà intervenire, di persona o telematicamente in caso di asta telematica, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

**b)** L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

- In caso di mancata presenza il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente: 1) ove si tratti dell'unico offerente, o 2) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero 3) nella gara non si consegua un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata.

- In caso di più offerenti e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., il delegato accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni.

- In caso di più offerenti, la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto.

Ai partecipanti sarà assegnato dal delegato un termine in sessioni di gara di 1 minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori a 5.000,00 euro, né effettuati scaduto il termine stabilito.

In seguito all'ultima sessione di un minuto nella quale non risultino presentati rilanci l'offerente dell'ultimo rilancio della sessione precedente, che pertanto non risulti superato da altri, avrà vinto la gara.

Se non ci sono istanze di assegnazione valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

**c)** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal delegato, entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione. Il pagamento dovrà essere eseguito secondo le modalità indicate dal Liquidatore Giudiziale successivamente all'aggiudicazione.

**d)** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

**e)** L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo

immobile oggetto della vendita.

f) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente:

- in caso di offerta analogica, con restituzione dopo la vendita degli assegni circolari depositati;
- in caso di offerta digitale, esclusivamente mediante disposizione di bonifico (al netto degli oneri bancari) in favore del medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### **ESAME OFFERTE E GARA**

La vendita avverrà senza incanto con le seguenti modalità:

#### **Vendita sincrona mista**

L'esperimento si svolgerà nella forma della vendita sincrona mista: con possibilità di offerte sia analogiche (cartacee) che digitali.

Oltre a quanto sopra stabilito in ordine al contenuto ed esame delle offerte e della gara tra gli offerenti, è stabilito che le offerte di acquisto sia analogiche che digitali dovranno essere presentate entro le ore 12 (dodici) del giorno precedente la data della vendita.

**Il giorno 24 (ventiquattro) luglio 2026 alle ore 10:00 (dieci) presso lo studio del Professionista Delegato dott. Michele Dal Maso in Via Bassano n.22, 36028 Rossano Veneto (VI), tel. 0424 549117, email [aste@notaiodalmaso.it](mailto:aste@notaiodalmaso.it)**, si procederà all'esame delle offerte regolarmente pervenute ed a deliberare sulle stesse.

#### **Offerte di acquisto analogiche**

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte dal delegato **nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita**; gli offerenti dell'offerta analogica potranno presenziare alla apertura presso lo studio del Professionista Delegato dott. Michele Dal Maso in Via Bassano n.22, 36028 Rossano Veneto (VI). La busta dovrà contenere l'assegno circolare della cauzione ed in allegato tutti i documenti come sopra descritti e necessari per l'ammissibilità dell'offerta; assegno circolare che dovrà recare l'intestazione e l'importo sopra indicati.

#### **Offerte di acquisto digitali**

Le offerte di acquisto digitali dovranno essere presentate in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 art.12 e segg. e secondo le indicazioni riportate nel "*Manuale Utente*" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia;

L'offerta deve essere compilata esclusivamente mediante il modulo telematico disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), che guida l'utente nell'inserimento dei dati richiesti e nella successiva formazione dell'offerta.

Nel corso della compilazione:

devono essere inseriti tutti i dati relativi all'offerente, al prezzo offerto e alla cauzione;

devono essere allegati, nelle apposite sezioni del portale, tutti i documenti richiesti ai fini dell'ammissibilità dell'offerta (in formato PDF o p7m).

Al termine della compilazione, il sistema consente:

1. il **download del file dell'offerta in formato XML**;
2. la **sottoscrizione digitale di tale file**, che genera un file firmato in formato **.p7m**;
3. il successivo caricamento nel portale del file firmato e la selezione del comando **"Conferma Offerta"**.

A seguito della conferma:

- il sistema ministeriale attesta il corretto inserimento dell'offerta;

- invia all'indirizzo di posta elettronica indicato dal presentatore (di norma PEC) un file **criptato in formato .zip.p7m**, contenente il riepilogo dell'offerta.

**Tale file criptato non deve essere aperto né modificato, a pena di invalidità dell'offerta.**

Per completare il deposito dell'offerta, il presentatore deve:

- inviare una PEC dal proprio indirizzo di posta certificata all'indirizzo:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

- allegando il file criptato **.zip.p7m**, ricevuto dal sistema.

L'offerta si intende depositata tenuto conto della data in cui viene spedita la PEC (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Il sistema del Ministero:

- effettua controlli automatici sulla correttezza formale del file inviato;
- comunica l'esito (accettazione o rifiuto) all'offerente;

Le offerte sono rese disponibili al gestore della vendita telematica indicativamente tra le **180 e le 120 minuti prima dell'inizio della gara**, e il presentatore riceverà le credenziali di accesso circa un'ora prima dell'asta.

Inoltre è necessario che il bonifico relativo alla cauzione venga eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura.

Il gestore della vendita telematica invierà (via PEC e via SMS) agli offerenti telematici le credenziali ed il link di accesso circa un'ora prima dall'asta.

Il gestore della vendita telematica è "NOTARTEL S.p.A." con portale reperibile all'indirizzo <https://astepubbliche.notariato.it>;

## **INFORMAZIONI E VISITE**

**Le visite dell'immobile, concordate con il liquidatore giudiziale avv. Cinzia Meggiolaro del Foro di Vicenza, telefono 0444 326664, saranno gratuite.**

Rossano Veneto (VI), 22/05/2026

***Il delegato  
Dott. Michele Dal Maso***