Tribunale di Treviso

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo R.F. 5/2020

Giudice Delegato:

dott.ssa Elena Merlo

Ufficio Commissariale:

prof. dott. Paolo Bastia – dott. Sante Casonato – prof. avv. Bruno Inzitari

Liquidatore Giudiziale:

dott. Andrea Possamai

****

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

ASINCRONA

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

AVVISA

che dal giorno **23.07.2026** al giorno **24.07.2026** si darà luogo alla vendita telematica del lotto relativo all'azienda appresa all'attivo, sotto meglio descritta, alle condizioni e con le modalità di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO POSTO IN VENDITA

Immobile in Fiscaglia (FE) – lotto n.8 della Perizia di stima

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

***

Immobile in Tresigallo di Tresignana (FE) – Lotto n.9 della Perizia di stima

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

Identificazione catastale:

Fg. 5, Mn. 322, Sub. 3 – P.T., Cat. D/5;

Fg. 5, Mn. 324, Sub. 5;

Fg. 5, Mn. 324, Sub. 6 – P.1, Cat. A/2, Cons. 7 vani;

Fg. 5 Mn. 324, Sub 7 – P.2, Cat. A/2, Cons. 7,5 vani, Sup. Cat. 160 mq;

Fg. 5, Mn. 320, Sub. 13 – P.1, Cat. A/3, Cons. 5 vani, Sup. Cat. 107 mq;

Fg. 5 Mn. 320, Sub 14 – P.1, Cat. A/3, Cons. 5 vani, Sup. Cat. 107 mq;

Fg. 5, Mn. 80, Sub. 4 – P.T., Cons. 310 mq;

Fg. 5, Mn. 1126 P.T., Cons. 1185 mq;

Fg. 5, Mn. 1127 P.T., Cons. 34 mq;

Fg. 5, Mn. 1128 P.T., Cons. 31 mq;

Fg. 5 Mn. 321 – P.T., Cat. C/2, Cons. 77 mq, Sup. Cat. 89 mq.

***

Immobile in Formignana (FE) – Lotto n.10 della Perizia di stima

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

***

Immobile in Copparo (FE) – Lotto n.11 della Perizia di stima

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

***

Per l'intero Lotto

Prezzo base: 76.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rialzo minimo: 5.000,00.

°°°

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

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

DETERMINA

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

1 – Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

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

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it.

È necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

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

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

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

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario nel conto corrente intestato alla procedura "Codone S.r.l. in liquidazione" IBAN: **IT 49 Y 01030 12080 000003181388.**

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro almeno 1 giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita cioè entro **22.07.2026** alle ore **12.00**.

Il bonifico, con causale "CP Codone – Cauzione Asta" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno previsto per l'avvio dell'asta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

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

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

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno **23.07.2026** alle ore **11.30**, tramite connessione al portale www.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di **1** giorno, dal **23.07.2026** ad ore **12.00** al **24.07.2026** e terminerà alle ore **12.00**.

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

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

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

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

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

4 – Trasferimento del bene

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

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

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

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

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

5 – Visite all'immobile

Gli immobili posti in vendita sono visitabili esclusivamente previa prenotazione dell'accesso da effettuarsi entro 8 giorni prima della data indicata per la visita del relativo immobile, mediante l'apposito servizio di prenotazione indicato nel Portale delle Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ (ad avvenuta prenotazione seguirà conferma trasmessa dalla procedura a mezzo PEC/mail).

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

Lotto	Comune di ubicazione	Data di accesso	Ora
8	FISCAGLIA	16.07.2026	11.00
9	TRESIGALLO di TRESIGNANA	16.07.2026	11.30
10	FORMIGNANA	16.07.2026	12.00
11	COPPARO	16.07.2026	12.30

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

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

6 – Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima e sulla base della documentazione agli atti della procedura, documenti tutti ai quali si fa espresso riferimento.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione della perizia di stima e della documentazione relativa, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto relativo ai beni in vendita, nonché di averlo trovato conforme alle proprie esigenze e alle descrizioni indicate nella perizia, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare e del Codice di procedura civile.

Il bene è posto in vendita come "visto e piaciuto" in un Lotto unico, i cui prezzi figurativi dei beni posti in vendita sono euro 24.000,00 per l'immobile sito in Fiscaglia (FE); euro 20.000,00 per l'immobile sito in Tresignana (FE); euro 2.000,00 per l'immobile sito in Formignana (FE); euro 30.000,00 per l'immobile sito in Copparo (FE).

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.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dell'azienda oggetto della presente vendita. La procedura concordataria è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita.

***

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

***

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

***

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

Treviso, 22.06.2026

Il liquidatore giudiziale

dott. Andrea Possamai