BANDO D'ASTA

PER PROCEDURA COMPETITIVA

Liquidazione giudiziale R.G. n. 61/2024 del Tribunale di Treviso

Giudice Delegato: Dott. Lucio Munaro

Curatore: Dott. Pierantonio Biasotto

Il giorno **9 settembre 2026 alle ore 11:00** presso lo Studio Notarile Associato Contento – Scioli, sito in Treviso (TV) via Lancieri di Novara n. 3, avanti al Notaio che si renderà disponibile, si procederà alla vendita competitiva ex art. 216, comma 2, del D. Lgs. 14/2019, ovvero del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, mediante

ASTA TELEMATICA SINCRONA

dei seguenti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del trasferimento.

LOTTO 1: piena proprietà per l'intero di tre fondi siti in Cittadella (PD) via Tiso da Camposampiero.

Il lotto 1 si compone di tre distinti appezzamenti di terreno di cui due contigui tra loro e uno separato dagli altri due da un fosso demaniale.

Gli immobili in vendita sono formati da terreni edificabili in fase di urbanizzazione e gravati da obbligo di ultimazione di opere di lottizzazione.

È onere dell'aggiudicatario realizzare e collaudare le opere di urbanizzazione non ancora compiute dalla debitrice, nonché le eventuali richieste integrative del Comune.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri di urbanizzazione non ancora versati dalla debitrice.

La superficie complessiva dei tre fondi è di circa 5.791 mq.

I beni risultano liberi da persone e cose, fatta eccezione per alcuni materiali che non sono stati inventariati e pertanto l'aggiudicatario è autorizzato allo smaltimento della merce.

Gli immobili risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Padova - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali, come segue.

Piena proprietà per l'intero.

Comune di Cittadella - Catasto Fabbricati - Foglio 35

- mapp. 1316, via Tiso da Camposampiero, cat. F/1, cons. 615 mq.;
- mapp. 1325, via Tiso da Camposampiero, cat. F/1, cons. 615 mq.;

Comune di Cittadella - Catasto Terreni - Foglio 36

- mapp. 833, qualità semin. irrig., sup. 500 mq., reddito dominicale euro 4,04, reddito agrario euro 2,97;
- mapp. 834, qualità semin. irrig., sup. 4.061 mq., reddito dominicale euro 32,83, reddito agrario euro 24,12.

Beni precisamente individuati e descritti nella relazione di stima del Geom. Alessandro Biasuzzi del 22.10.2025, depositata agli atti della Procedura e allegata al presente avviso di vendita.

Prezzo base d'asta: euro 521.500,00

Offerta minima: euro 391.125,00

Rilancio minimo in caso di gara: euro 10.000,00

Condizioni della vendita.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del trasferimento, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli, fitti e locazioni, ecc.

Si invita a prendere visione della perizia di stima del Geom. Alessandro Biasuzzi del 22.10.2025, allegata al presente bando d'asta e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal D.L. n. 83/2013, nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it e www.doauction.it.

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, smaltimento rifiuti di qualsiasi genere, di bonifica o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Modalità di presentazione delle offerte.

Per partecipare all'asta ciascun interessato dovrà depositare un'offerta irrevocabile di acquisto entro le ore 12:00 del giorno 7 settembre 2026.

L'offerta irrevocabile di acquisto può essere presentata solo in modalità telematica.

L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (http://pvp.giustizia.it/pvp/), compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

Il Gestore della vendita telematica è la società Edicom Group S.p.A. tramite la piattaforma informatica www.doauction.it.

Qualora l'offerente necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà contattare il call center di Edicom Group S.p.A. al numero 041/8622235.

È inoltre dovuto il versamento del bollo virtuale (attualmente pari ad euro 16,00).

Contenuto dell'offerta.

L'offerta irrevocabile dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere quanto segue.

(a) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile e regime patrimoniale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo e-mail e/o PEC e copia di documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Ove l'offerente sia un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la potestà e dovrà contenere copia autentica del provvedimento del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o di altro soggetto dovrà inoltre allegare documento aggiornato estratto dal Registro delle Imprese (visura storica societaria con i relativi poteri ovvero statuto societario od altra documentazione idonea in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione all'asta. Nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore andrà allegata procura speciale autenticata da notaio.

(b) I dati identificativi dell'immobile per il quale è formulata l'offerta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima,

ragionevolmente inequivocabile la riferibilità di questa all'immobile. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita.

(c) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. È quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovverosia con offerta minima di euro 391.125,00 per il lotto 1; eventuali offerte inferiori saranno considerate invalide.

(d) La dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del Geom. Alessandro Biasuzzi e di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per cui concorre.

(e) L'offerta dovrà essere garantita con un deposito cauzionale, infruttifero di interessi, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario.

La cauzione dovrà essere versata sul conto corrente della procedura denominato ZETA IMMOBILIARE S.R.L. alle seguenti coordinate bancarie: IT 08 I 05034 12000 00000 0015443 (codice SWIFT BAPPIT21093), indicando come causale la seguente dicitura "*deposito cauzionale dell'offerta di acquisto*".

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che la somma sia nella disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il 09.09.2026 alle ore 11:00. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte.

Disciplina.

L'offerta e la partecipazione alla vendita competitiva sono soggette alla seguente disciplina.

a) L'offerta è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà degli organi della procedura valutare se dare luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente e in ipotesi che detta offerta sia superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione del lotto e delle relative imposte e la successiva stipula dell'atto notarile di compravendita.

La procedura può, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione e alla stipula del contratto, senza che l'offerente e/o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Liquidazione giudiziale per mancato

guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta e per la partecipazione all'asta.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita mediante connessione al sito internet www.doauction.it, accedendo nell'area riservata con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute.

Gli offerenti che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, oppure ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle depositate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore, e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

b) L'apertura delle buste verrà effettuata nel luogo, giorno e nell'orario indicati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti.

In caso di unica offerta: se l'offerta è valida si procederà con l'aggiudicazione del lotto essendo la stessa vincolante per l'offerente.

In caso di pluralità di offerte: verificata la regolarità e la completezza delle offerte, si darà corso a gara tra gli offerenti assumendo come base d'asta l'offerta maggiore.

I partecipanti alla gara potranno "rilanciare" tramite offerte palesi in aumento. Il rilancio minimo per il lotto 1 è pari ad euro 10.000,00.

Ai partecipati sarà assegnato un termine di 60 (sessanta) secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi i rilanci inferiori al minimo stabilito, né quelli effettuati scaduto il termine del minuto.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci.

In assenza di adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta in termini di prezzo. In caso di più offerte dello stesso valore, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

c) Non saranno prese in considerazione le offerte presentate oltre il termine fissato nel bando d'asta.

d) Non saranno prese in considerazione le offerte incomplete o comunque prive di uno o più requisiti e/o documenti richiesti nel bando d'asta.

e) In caso di aggiudicazione del lotto, la stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire

entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della definitività dell'asta.

La mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale.

Il rogito notarile è inoltre subordinato alla consegna alla curatela dell'originale delle eventuali garanzie rilasciate della debitrice al Comune per gli impegni assunti.

f) Il saldo prezzo di aggiudicazione e le relative imposte dovranno essere versati a mezzo bonifico bancario almeno 5 (cinque) giorni prima della stipulazione del contratto di compravendita e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della definitività dell'asta.

g) Le spese di trasferimento degli immobili e le altre comunque inerenti la compravendita, nonché l'assolvimento delle imposte dovute nella misura di legge, sono a carico dell'aggiudicatario della gara.

h) Sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché gli eventuali oneri relativi al possesso del bene da parte della Liquidazione giudiziale.

i) Il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della vendita nei casi previsti dall'art. 217 CCII.

j) La cauzione versata verrà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico bancario nei tempi tecnici richiesti per l'ottenimento dell'apposito mandato di pagamento da parte del Giudice Delegato.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al curatore tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per maggiori informazioni sugli immobili in vendita, gli interessati possono contattare il curatore, dott. Pierantonio Biasotto presso lo Studio Biasotto & Partners sito in Treviso (TV) Via Tolpada n. 1. (telefono: 0422/412212; e-mail: studio@biasottopartners.com; PEC: lg61.2024treviso@pecliquidazionigiudiziali.it).

La perizia di stima degli immobili, la documentazione fotografica, l'avviso di vendita e le planimetrie catastali sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti internet indicati nel presente bando d'asta.

Treviso, 6 luglio 2026

Il curatore

dott. Pierantonio Biasotto