

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Sezione Liquidazioni Controllate

--**--**--**--

Liquidazione controllata: n. 94/2025

Giudice Delegato: Dr.ssa Elena Merlo

Liquidatore: Dr.ssa Giulia Abrami

--**--**--**--

AVVISO D'ASTA

Si rende noto che il giorno 16 settembre 2026 alle ore 10.30 avanti il liquidatore Dott.ssa Giulia Abrami, in Montebelluna (TV), Corso Mazzini n. 167/1, si svolgerà procedura competitiva finalizzata alla vendita dei seguenti lotti:

LOTTO UNICO

Diritti e quote: quota di 1/9.

Descrizione:

- 1) la prima unità immobiliare, costituita da un appartamento con area di pertinenza esclusiva su condominio plurifamiliare, è ubicata in comune di Mogliano Veneto (TV) Via Don Minzoni n.1.
- 2) Il secondo compendio immobiliare, costituito da un appartamento con garage e magazzino di pertinenza su condominio plurifamiliare, è ubicato in comune di Mogliano Veneto (TV) Via Don Minzoni n. 3.

Ubicazione: Comune di Mogliano Veneto (TV), Via Don Minzoni 1 e Via Don Minzoni 3

Descrizione catastale:

- 1) Catasto Fabbricati Comune di Mogliano Veneto, Sezione D, Foglio 4,

Particella 1125, sub. 11-12, Categoria A/2, Classe 2, 7,5 vani , R.C. Euro 755,32.

2) Catasto Fabbricati Comune di Mogliano Veneto, Sezione D, Foglio 4
Particella 566, sub. 7, Categoria C/6, Classe 6, consistenza 10 mq , R.C. Euro 40,03

Particella 566, sub. 14, Categoria A/3, Classe 4, 4 vani , R.C. Euro 371,85.

Particella 566, sub. 26, Categoria C/2, Classe 6, consistenza 8 mq , R.C. Euro 24,58.

Prezzo base di vendita: € 39.300,00.= come da offerta già ricevuta

Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 1.000,00.=

Si segnala che l'immobile n. 2 è occupato in forza di un contratto di locazione registrato avente scadenza 31/07/2027 con importo del canone pari ad € 7.800 annui.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

- 1) i beni immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, per i diritti specificati nella documentazione peritale di riferimento e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive risultanti dai pubblici registri, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita – se non diversamente indicato nel bando d’asta – eventuali oggetti di arredo, di mobilio e/o beni, attrezzature ed impianti/macchinari ivi presenti e non intrinsecamente parte integrante del compendio immobiliare ovvero non indicati in Perizia come direttamente afferenti al medesimo compendio;

- 2) in caso di vizi, mancanza di qualità e altro, anche non riportati all’interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, l’aggiudicatario non potrà pretendere dalla Liquidazione Giudiziale e dal Liquidatore il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi. Più precisamente, la partecipazione all’esperimento d’asta implica per l’offerente/aggiudicatario/acquirente l’automatica dichiarazione di rinuncia a far valere pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza del bene;
- 3) la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità o d’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, delle acque e dei suoli 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.
- 4) non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
 - 5) l'esperimento d'asta è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato e dalla relativa aggiudicazione. Il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato avverrà tramite atto notarile presso notaio indicato dal liquidatore - studio notarile Bianconi Pin Talice di Treviso (TV) - con imposte, spese ed oneri tutti a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*trasferimento della proprietà*";
 - 6) la partecipazione all'asta implica per l'offerente presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento sopra richiamata relativa al bene aggiudicato, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in Perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 1 e 2;
 - 7) la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto dell'avviso d'asta e della documentazione peritale di riferimento, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 - 8) la partecipazione all'asta implica per l'offerente il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa,

limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;

- 9) quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati a partecipare, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, dovranno presentare istanza di partecipazione all'esperimento d'asta in busta chiusa presso lo studio del liquidatore, in Montebelluna (TV), Corso Mazzini n. 167/1.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessun'altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'offerente e l'eventuale indirizzo di posta elettronica.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del

coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, 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 storica aggiornata (ossia non oltre 30 giorni prima del deposito dell'offerta) del registro delle imprese o atto statutario (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) od altra documentazione da cui risultino i poteri e tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore legale i poteri di agire in nome dell'ente, se non desumibili dalla visura, ai fini della partecipazione alla vendita, in particolare si chiede:

- * in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

- * per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle deliberazioni dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;

- * per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autentica da notaio;

- * è consentita anche nelle vendite senza incanto, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

- b) i dati identificativi degli immobili per cui l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta stessa, ragionevolmente inequivocabile la riferibilità dell'offerta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base di vendita di non oltre un quarto;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché del contenuto dell'avviso d'asta;
- e) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore andrà allegata copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore);
- f) all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato alla liquidazione giudiziale:
- per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputato a titolo di acconto in caso di aggiudicazione o che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione;
- g) la sottoscrizione dell'offerente o del procuratore o del legale rappresentante dell'offerente.

DISCIPLINA

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

- a) l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del liquidatore valutare se dar luogo o meno alla vendita ai sensi dell'art. 217 CCII;
- b) se vi sarà un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta;
- c) se vi sono più offerte, si procederà con una gara sull'offerta più alta, mediante rilanci in aumento come descritti nel lotto.

Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara al rialzo persona diversa dall'offerente purchè munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di procura speciale notarile.

L'immobile verrà aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine di un minuto. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, dà diritto all'aggiudicazione;

- d) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.

SALDO PREZZO

Il pagamento del saldo prezzo, unitamente all'Iva ove dovuta e dedotta la cauzione versata, dovrà essere effettuato entro il termine di **30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione direttamente alla liquidazione giudiziale, a mezzo assegno circolare non trasferibile o mediante bonifico alle coordinate bancarie

che verranno opportunamente comunicate. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo.

Troverà applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempienza dell'aggiudicatario.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dal Liquidatore – Studio Notarile Bianconi Pin Talice di Treviso (TV) – con spese tutte a carico dell'aggiudicatario. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo sono a carico dell'aggiudicatario: le imposte dell'atto di trasferimento e le relative spese notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli. È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, del Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) e dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

L'atto notarile dovrà essere perfezionato, al più tardi, entro **30 (trenta) giorni** dalla data del saldo prezzo.

Sarà altresì cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorchè non risultanti dall'elaborato peritale; iii) attività di smaltimento a termini di legge di eventuali rifiuti ivi presenti e di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese a carico dell'aggiudicatario, successivamente all'emanazione di apposito decreto del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217 comma 2 CCII.

Per maggiori informazioni rivolgersi al Liquidatore Dr.ssa Giulia Abrami (n. telefono 0423/602822 o indirizzo mail giulia@studio-abrami.it).

Montebelluna, 20 luglio 2026

IL LIQUIDATORE

(Dr.ssa Giulia Abrami)

