

11/02/2026



n. cart. **213**

n. atto **47**

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Procedure Concorsuali

Giudice Delegato: dott.ssa Elena Merlo

Curatore: dott. Renzo Dugo

**Istanza per autorizzazione alla vendita di beni immobili
siti in Comune di Monastier di Treviso (TV)**

Liquidazione Giudiziale n. 69/2024
D&D IMMOBILIARE S.R.L.



Il sottoscritto dott. Renzo Dugo, curatore della Liquidazione Giudiziale in oggetto,

PREMESSO

- che la debitrice è proprietaria di un fabbricato ad uso industriale, con stradina di accesso, sito in Monastier di Treviso (TV) – Via Lombardia n. 1/B, ex sede legale ed operativa, così catastalmente censito:

Catasto dei Fabbricati - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Sez. A - Foglio 10 - Mapp. 718 - Sub. 6 - Cat. D/1 (opificio) – r.c. Euro 9.116,00 – piena proprietà pari all'intero (100,00%);

Catasto Terreni - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 633 - Qualità Seminativo - Classe 2 - Sup. Cat. 701 mq. – r.d. Euro 3,99 – r.a. Euro 3,26 – piena proprietà pari a 266643/1000000 (26,6643%);

- che il geom. dott. Stefano Malanotte di Mestre (VE), incaricato dalla procedura, ha provveduto in data 16 gennaio 2025 a redigere la perizia di stima dell'immobile, e che la stessa è stata regolarmente depositata in cancelleria;
- che in data 30 giugno 2025 è stato esperito primo tentativo di vendita dell'immobile con evidenza dello stato come “*occupato con titolo non opponibile alla procedura*” e al prezzo base di *Euro 1.000.000,00*, giusta autorizzazione del G.D. del 19.05.2025;
- che la vendita si è chiusa con esito negativo a causa della mancanza di offerte ricevute;
- che solo in data 16 ottobre 2025, a seguito dell'esecuzione di ordinanza di rilascio del 29 aprile 2025, l'immobile è stato liberato e riconsegnato al curatore;
- che lo sfratto per morosità azionato dalla procedura nei confronti del conduttore Tecnoresine Abruzzese s.r.l. (R.G. 2223/2025 Trib. Treviso) si è concluso con esito favorevole alla procedura, con sentenza del 16.12.2025, con cui il Tribunale dichiara la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento della conduttrice (all. 1);
- che stante quanto sopra lo stato dell'immobile deve intendersi attualmente “*libero*”;



- che pertanto è intenzione dello scrivente curatore procedere immediatamente allo svolgimento di vendita competitiva mediante procedura semplificata ex artt. 216 e 217 CCII, a mezzo asta telematica in modalità “sincrona mista”, delle unità immobiliari come catastalmente sopra identificate in lotto unico;
- che il paragrafo “c) Beni immobili – beni immobili di proprietà” del programma di liquidazione, autorizzato dal G.D. per la trasmissione al Comitato dei Creditori in data 10 marzo 2025 e quindi approvato dal Comitato stesso in data 28 marzo 2025, ai capoversi, sesto, settimo, ottavo, nono e undicesimo così recita:

La vendita avverrà in conformità a quanto stabilito dall’art. 216, comma 2, CCII. In particolare, il Curatore intende procedere mediante procedura competitiva semplificata ex artt. 216 e 217 CCII, anche avvalendosi di soggetti specializzati, a mezzo asta telematica in modalità “sincrona mista”, sulla base della stima effettuata dal perito ed esposta nella relazione di stima sopra citata.

Per la gestione della vendita in modalità telematica, il Curatore intende avvalersi della piattaforma Fallco Aste facente capo al gestore di aste telematiche Zucchetti Software Giuridico S.r.l.; il costo del gestore ammonta ad Euro 330,00 oltre IVA per il singolo lotto, importo che verrà pagato solo in caso di aggiudicazione e che permette la gestione di illimitati esperimenti di vendita, il tutto da porsi a carico della procedura.

Il Curatore assicurerà la massima informazione e partecipazione degli interessati con adeguate forme di pubblicità, nel rispetto del disposto di cui all’art. 216, comma 5, CCII. Per la migliore diffusione della pubblicità il Curatore intende avvalersi dell’ausilio della società Gruppo Edicom Spa, ai costi come convenzionati con il Tribunale di Treviso, con onere a carico della procedura.

Nel caso in cui si rendesse necessario approntare esperimenti d’asta successivi al primo:

- *l’avviso d’asta avrà contenuto identico a quello sopra riportato, a meno di data e ora dell’asta;*



- *le condizioni di vendita rimarranno immutate;*
- *il prezzo base potrà subire un ribasso tra il 15% (quindici percento) e il 25% (venticinque percento) rispetto al prezzo base di cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente;*
- *a partire dal terzo esperimento andato deserto, il prezzo base potrà subire un ribasso fino al limite della metà rispetto al prezzo base di cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente";*
- che, per quanto sopra, la vendita avverrebbe secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita allegato alla presente istanza (all. sub. A), con precisa evidenza dello stato di occupazione e con prezzo base pari a quello individuato dal perito nell'ipotesi di "*immobile libero*";

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente curatore allo svolgimento della procedura di vendita in conformità a quanto stabilito dall'art. 216, comma 2, CCII, mediante procedura competitiva semplificata ex artt. 216 e 217 CCII, a mezzo asta telematica in modalità "sincrona mista", delle unità immobiliari così catastalmente censite costituenti Lotto Unico:

Catasto dei Fabbricati - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 718 - Sub. 6 - Cat. D/1 (opificio) – r.c. Euro 9.116,00.

Catasto Terreni - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 633 - Qualità Seminativo - Classe 2 - Sup. Cat. 701 mq. – r.d. Euro 3,99 – r.a. Euro 3,26.

che avverrà secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita allegato (all. sub A), evidenziando lo stato dell'immobile come "*libero*", con prezzo base il valore indicato in perizia (Euro 1.250.000,00) nell'ipotesi di *immobile libero*, ovvero, in caso di successivi esperimenti, a parità di stato dell'immobile, con prezzo base ribassato tra il 15% (quindici percento) e il 25% (venticinque percento) rispetto al prezzo base di cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente, ovvero, a partire dal terzo esperimento andato deserto, ribassato fino al limite della metà rispetto al prezzo base di



cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente, il tutto in conformità al programma di liquidazione approvato in data 28 marzo 2025, come specificato al paragrafo “c) Beni immobili – beni immobili di proprietà”.

Con osservanza.

Treviso, 19 gennaio 2026.

- dott. Renzo Dugo -



ALL. SUB A



Liquidazione Giudiziale n. 69/2024 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Merlo
Curatore: Dott. Renzo Dugo

AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

Secondo Esperimento Di Vendita

Il sottoscritto Dott. Renzo Dugo, in qualità di Curatore della procedura di liquidazione giudiziale n. 69/2024 Tribunale di Treviso,

RENDE NOTO

che il giorno _____ 2026, alle ore _____, nella sala Aste Telematiche ubicata in Aula D – piano primo – del **Tribunale di Treviso (Viale Verdi, n. 18)** si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Ubicazione: fabbricato ad uso produttivo a due piani fuori terra con area esterna di pertinenza esclusiva e stradina di accesso, sito in Comune di Monastier di Treviso (TV)
- Via Lombardia n. 1/B.



Identificazione Catastale:Catasto dei Fabbricati:

Comune di Monastier di Treviso (TV) - Sez. A - Foglio 10 - Mapp. 718 - Sub. 6 - Cat. D/1 (opificio) – r.c. Euro 9.116,00.

Al catasto terreni l'immobile insiste sulla particella identificata come: Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 718 - Ente urbano - Sup. Cat. 5995 mq.

Catasto Terreni:

Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 633 - Qualità Seminativo - Classe 2 - Sup. Cat. 701 mq. – r.d. Euro 3,99 – r.a. Euro 3,26.

Detta particella risulta essere la stradina di penetrazione per accedere centralmente all'immobile da via Lombardia.

Descrizione: fabbricato ad uso produttivo (industriale/artigianale) edificato tra il 2002 ed il 2004, a due piani fuori terra con copertura piana praticabile e dotato di ascensore, destinato prevalentemente per le attività degli uffici amministrativi, commerciali, tecnici di progettazione e prototipazione, oltre ad un'area destinata a laboratorio produttivo con piccoli depositi e magazzini.

Presenta superficie lorda così articolata: zona a uffici e servizi piano terra comprese scale (h 4 m) e 440 mq; portico esterno 65 mq; zona a uffici e servizi piano primo (h 4 m) e 910 mq; zona produttiva e depositi/magazzini/servizi/C.T. piano terra (h 4 m) e 425 mq; zona produttiva piano terra (h 8 m) e 325 mq; copertura piana praticabile: 830 mq; torretta ascensore coperta 30 mq.

L'area esterna di pertinenza esclusiva presenta superficie catastale di mq. 1256.

All'immobile si può accedere sia dalla stradina di penetrazione privata da via Lombardia sul lato ovest, sia dalla strada di penetrazione pubblica da via Lombardia sul lato nord.

Lo stato di conservazione dell'immobile risulta buono all'interno e con la presenza di buone finiture, i serramenti metallici sono in buone condizioni, le facciate esterne necessitano di una manutenzione straordinaria con idrolavaggio e ridipintura complessiva, la copertura piana e la copertura del vano ascensore necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria per il loro ripristino.



All'interno, si evidenzia la presenza di materiale (cartaceo – prototipi – vario) da smaltire, nonché di cabina di verniciatura.

Diritto:

Catasto Fabbricati - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Sez. A - Foglio 10 - Mapp. 718 - Sub. 6: piena proprietà pari all'intero (100,00%).

Catasto Terreni - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 633: piena proprietà pari a 266643/1000000 (26,6643%).

Stato di occupazione: libero.

Prezzo base: Euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquanta mila/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: Euro 937.500,00 (novecentotrentasettemilacinquecento/00), pari al prezzo base d'asta ridotto di non oltre un quarto.

Rialzo minimo in caso di gara: Euro 20.000,00 (ventimila/00).

Cauzione: 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Difformità edilizie:

1. Sono state rilevate delle leggere difformità interne, sanabili con una pratica edilizia in sanatoria e una variazione catastale; in particolare rispetto a quanto riportato nelle tavole grafiche di progetto e nelle planimetrie catastali risultano le seguenti differenze:

- piano terra: presenza di tramezzo di separazione nell'ufficio spedizioni, presenza di divisorio nel locale magazzino, presenza di divisorio tecnico nella zona laboratorio, presenza di vetrata di separazione tra il laboratorio e il deposito lavorazione pezzi in lavorazione, assenza di tramezzatura tra deposito pezzi finiti e deposito pezzi in lavorazione, spostamento della porta di accesso all'antibagno del W.C. uomini, presenza di finestra nel sottoscala;
- piano primo: presenza di tramezzature leggere trasparenti nella zona magazzino, diversa posizione della porta del locale server, le docce e i W.C. nell'area spogliatoi uomini e donne sono ancora al grezzo.

Con riferimento ai costi a carico dell'aggiudicatario per la sanatoria sarà necessario verificare detta pratica con l'Ufficio tecnico comunale e le relative sanzioni saranno calcolate dall'Ufficio stesso con la presentazione della pratica.

2. E' stata riscontrata inoltre la presenza, non indicata negli elaborati progettuali e catastali, di una cabina tecnica esterna sul lato sud-est del laboratorio ed adiacente



allo stesso ed al forno bruciatori, necessaria al funzionamento di macchinari installati all'interno dell'area produttiva. Per questo manufatto potrà essere prevista o la demolizione o una sanatoria con l'applicazione dell'art. 53 - punto 7 nelle N.T.O. del P.I. per i "manufatti edilizi speciali" destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi.

Gravami, pesi, vincoli: come descritti nella perizia di stima da pag. 6 a pag. 11.

La migliore identificazione e descrizione del lotto è rinvenibile nella perizia di stima del dott. geom. Stefano Malanotte di Mestre-Venezia, acquisita agli atti della procedura e consultabile in copia presso la cancelleria procedure concorsuali, presso lo studio del Curatore, sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it e sui siti internet specializzati www.fallimentitreviso.com, www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.corteappello.venezia.it oltre che e sul sito www.slec.it – *sezione aste*.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima predisposta dal dott. geom. Stefano Malanotte di Mestre-Venezia, depositata presso la Cancelleria delle Procedure Concorsuali del Tribunale di Treviso e altresì pubblicata come già sopra riportato per la "migliore identificazione e descrizione dei lotti", e fermi il disposto dell'art. 2922 cod. civ. e le condizioni stabilite dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sul sito www.fallcoaste.it).

La vendita è a corpo a 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di



adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori, per qualsiasi motivo non considerati, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette iscrizioni saranno cancellate a spese dell'acquirente.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.

Gli oneri e le spese necessarie alle vulture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Qualora il trasferimento del lotto non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad I.V.A., il fallimento si riserva di poter optare comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità I.V.A. della cessione immobiliare.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, con relativi allegati, disponibili presso la Cancelleria del Tribunale o previa richiesta al Curatore.

L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in **forma cartacea** ovvero in **forma telematica** in base alla modalità di partecipazione scelta.

Disposizioni comuni

All'offerta dovrà essere, in ogni caso, allegata:



- a) in caso di offerta presentata da persona fisica, fotocopia di un valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente, oltre a:
- o se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni: valido documento d'identità e codice fiscale del coniuge;
 - o se l'offerente è extracomunitario: copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
 - o se l'offerente è minorenne: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - o se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - o se l'offerta è presentata a mezzo di procuratore legale: originale/copia conforme della procura notarile, fotocopia del documento d'identità e copia tesserino Ordine di appartenenza del procuratore;
- b) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero:
- o 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;
 - o 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;
 - o 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 autenticata da notaio;
- documenti tutti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.



- c) eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c.;
- d) la richiesta di godimento di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.

Offerta in forma cartacea

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno libero precedente la data della vendita, presso lo studio del Curatore dott. Renzo Dugo, sito in Treviso - Via Olivi, n. 2/e (con orario 08:30 – 12:30, 14:00 – 18:00 di ogni giorno feriale – sabato escluso), in busta chiusa (sigillata) ed in bollo da Euro 16,00.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura “busta depositata da _____” seguita dalle sole generalità di chi consegna la busta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), complete di indirizzo di posta elettronica e/o di recapito telefonico al quale ricevere le comunicazioni, il nome del Curatore (dott. Renzo Dugo) e la data della vendita. Nessuna ulteriore 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.

Sarà cura del Curatore ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante ricevuta di avvenuto deposito

L'offerta **analogica** dovrà contenere:

- a) indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail dell'offerente.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.

Qualora il soggetto offerente sia coniugato e si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; nella circostanza che, in caso di aggiudicazione, si volesse escludere il bene dalla comunione, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente



indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, che, comunque, dovrà essere presente all' esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., ovvero dovrà rilasciare successivamente detta dichiarazione comparando avanti il Curatore.

Qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ditta individuale o società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese o visura societaria aggiornata (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero 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 attribuiscano al rappresentante o al procuratore il potere di agire in nome dell' ente ai fini della partecipazione alla vendita.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

- b) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente a ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quello;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, come precisato nel presente avviso alla voce "*offerta minima di partecipazione all'asta*" (si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. n. 83/2015, convertito nella L. n. 132/2015);
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita, nonché del certificato notarile predisposto ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c.;
- e) l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica (APE), con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;



- f) l'assegno circolare - non trasferibile -, a titolo di cauzione, intestato a "L.G. 69/2024 TRIB. TV" per importo pari o superiore al 10,00% del prezzo offerto, ovvero, in alternativa, la documentazione attestante il versamento della cauzione per importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie: IT09 D058 5612 0011 3757 1560 351 c/o Banca Popolare Alto Adige – Filiale di Treviso – Piazza San Vito, con causale " L.G. n. 69/2024 Tribunale di Treviso". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile. La cauzione sarà trattenuta in caso di omesso versamento del saldo prezzo.

Offerta in forma telematica

L'offerta dovrà essere presentata e pervenire entro le ore 12:00 del giorno libero precedente la data della vendita esclusivamente con **modalità telematiche** previo accesso al **Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure sul sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Offerta Telematica", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato ed 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 al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf).

Per la sottoscrizione e trasmissione, l'offerta deve essere, alternativamente:



- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- b) trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
 - o l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
 - o il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);

Nell'ipotesi di presentazione di un'offerta telematica congiunta, da parte di due o più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta con firma digitale, la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta (rif. art. 12, commi 4 e 5 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta con i documenti allegati, da inviarsi all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificativi stabiliti dagli artt. 12 ss. del D.M. n. 32/2015, da intendersi qui integralmente richiamati:

- a) l'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax e indirizzo e-mail e/o pec dell'offerente. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato Italiano, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese



- di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale a esempio un codice di sicurezza sociale; in ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- b) in caso di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, oltre a quanto sopra previsto a seconda dei casi (*Disposizioni comuni*), la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta medesima: detta procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine;
 - c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - e) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - f) la descrizione del bene;
 - g) l'indicazione del referente della procedura;
 - h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - i) il prezzo offerto (che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore a un quarto) e il termine per il relativo pagamento;
 - j) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
 - m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
 - n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
 - o) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Treviso; in mancanza, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale;



- p) la documentazione attestante il versamento della cauzione per importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie: IT09 D058 5612 0011 3757 1560 351 c/o Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a. – Filiale di Treviso – Piazza San Vito, con causale " L.G. n. 69/2024 Tribunale di Treviso". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste. E' precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte.

Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve, inoltre, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte

ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Curatore presso il luogo sopra indicato e alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti al Curatore.

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al n. 0444/346211.



DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Alla data e all'ora fissate per l'esperimento il Curatore procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto, all'esame delle offerte, sia digitali che cartacee.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Gli offerenti che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Gli offerenti che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta parteciperanno alle operazioni di vendita, ovunque si trovino, esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute. Gli offerenti telematici ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita e all'indirizzo email indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

In caso di mancata presenza o connessione dell'offerte, il bene sarà a questi comunque aggiudicato al verificarsi di una delle seguenti ipotesi: a) si tratti dell'unico offerente; b) l'offerta sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e a parità di condizioni, e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti; c) una volta disposta la gara, non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta presentata dall'assente.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Curatore si riserva la possibilità di far luogo comunque alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle analogiche, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti on-line, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Il rilancio minimo è pari a quello più sopra indicato. Ai partecipanti è assegnato, a discrezione del Curatore, un termine compreso tra 1 (uno) e 3 (tre) minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Curatore provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. 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 (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo la scadenza del 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 essere prese in considerazione al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

E' in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, CCII in ordine ai poteri del Giudice Delegato di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti.

AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO

Terminata la vendita, il Curatore procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

Nell' ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, egli dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale notarile, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato, a mezzo bonifico bancario alle coordinate della procedura, nei successivi 30 giorni, termine questo prorogabile di al massimo ulteriori 60 giorni, su richiesta dell'aggiudicatario, qualora ciò si rendesse necessario ai fini dell'istruttoria legata alla concessione di mutuo ipotecario garantito dall'immobile aggiudicato.



Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile presso un notaio del distretto notarile di Treviso a scelta del curatore.

Tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative e conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili e le spese per l'emissione dell'attestato energetico (A.P.E.) e del Certificato di Destinazione Urbanistica CDU), laddove necessari, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito di atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente alla emanazione di apposito decreto del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia, eventualmente, se necessario, anche anticipatamente rispetto all'atto notarile di trasferimento dell'immobile, ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.; in tal caso, 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.

Per quanto non espressamente previsto, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. n. 32/2015 (anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia - cfr. art. 15).

Visite dell'immobile

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al Curatore mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure a mezzo mail all'indirizzo dugo@slec-commercialisti.it.



Maggiori informazioni, escluse quelle concernenti la presentazione dell'offerta telematica, potranno essere assunte presso il Curatore, dott. Renzo Dugo, con studio in Treviso - Via G. e L. Olivi, n. 2/e (tel. 0422/230575 e-mail: dugo@slec-commercialisti.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Treviso, _____ 2026.

Il Curatore
dott. Renzo Dugo

