ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
TREVISO
SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI
CONCESSIONARIO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

per informazioni:
asteimmobiliari@ivgtreviso.it
Tel. 0422-435022/30

TRIBUNALE DI FORLI'

Procedura di liquidazione giudiziale n. 42/2025 R.G.
G.D.: ***dr.ssa Maria Cecilia Branca***
Curatore: ***dr. Francesco Casadei Gardini***

AVVISO D'ASTA

procedura competitiva asincrona *ex* art. 2, co. 1, lett. h), D.M. n. 32/2015

Il ***dr. Francesco Casadei Gardini***, quale Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 42/2025 R.G. Tribunale di Forlì, comunica che il giorno

24 FEBBRAIO 2027, ad ORE 09.30

con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, che interviene anche quale gestore della vendita competitiva, procederà tramite procedura competitiva semplificata, autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 216 e ss. C.C.I.I., all'esperimento d'asta - coordinata e che troverà svolgimento nella forma di un'**asta telematica certificata** «**asincrona**» - finalizzato alla vendita delle unità immobiliari - tutte facenti parte del "**Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5**" sito **in Treviso (TV)**, **Viale IV Novembre n. 70** - di seguito individuate.

LOTTO N. 02 [costituito dall'accorpamento dei Lotti 02, 26 e 27 della Perizia] consistente nella

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **COMMERCIALE** sita nel Comune di **Treviso (TV)**, in **Viale IV Novembre n. 70**. Posta al piano terra dell'edificio «*Residence Tiziana*» (appartenente al «*Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5*»), l'unità consta in un'ampia sala, di superficie utile pari a circa **mq. 96,8**, apprezzata dall'ottima illuminazione naturale consentita dalla parete a sud interamente vetrata, oltre ad un piano rialzato cui si accede mediante una scala all'interno nel quale sono stati ricavati due spogliatoi, ciascuno dotato di antibagno con doccia e WC. In prossimità dell'ingresso è altresì presente un antibagno ed un ulteriore WC. **Il tutto** per una **superficie complessiva utile** pari a circa **mq. 133,7**. Completano l'unità immobiliare due garage (posti al piano interrato del complesso, destinato ad autorimessa) della **superficie utile** di circa, rispettivamente, **mq. 14,5** (sub. 5; lotto 26 di Perizia) e **mq. 14,5** (sub. 6; lotto 27 di Perizia). Si segnalano minime **difformità edilizie e catastali**. L'unità immobiliare individuata dal sub 182 risulta **occupata senza titolo** dai soggetti già conduttori della stessa.

VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 224.000,00

oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento, di cancellazione dei gravami e **diritti d'asta**.

Offerta minima:	Euro 168.000,00
Diritti in vendita:	*piena proprietà per l'intero*
Deposito cauzionale:	*10% del prezzo offerto*
Rilancio minimo:	*Euro 3.000,00*
Profilo fiscale della vendita:	*soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge*.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	R.C.
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	182	C/1	12	124 mq.	€ 2.862,62
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	5	C/6	7	16 mq.	€ 90,90
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	6	C/6	7	16 mq.	€ 90,90

*«**Note**»*

- presenza di lievi difformità interne [*cfr. Perizia pag. 67*]. Per quanto attiene alle unità subb. 5 e 6, è riscontrata una lunghezza effettiva inferiore rispetto agli elaborati grafici: l'onere stimato per la relativa sanatoria è quantificato in circa euro 1.000,00/cad. [*cfr. Perizia pagg. 327-328*];
- l'unità principale dispone di impianto di riscaldamento/raffreddamento ad aria con pompa di calore con due split interni e macchine esterne posizionate a parete, mentre l'acqua calda sanitaria è prodotta da boiler riposto in un bagno [*cfr. Perizia pagg. 65-66*];
- le parti condominiali esterne, in particolare le facciate e le pavimentazioni delle aree scoperte, rilevano diffusi ed evidenti segni di degrado delle finiture esterne [*cfr. Perizia pag. 65*];
- il piano interrato del "Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5" destinato ad autorimessa, comprese le zone interrate dei vani scala e del vano ascensore, è interessato da evidenti e diffusi fenomeni di infiltrazione d'acqua che da tempo causano il degrado delle superfici interne di pareti e soffitti e disagi ai condomini anche in termini di problematiche di malfunzionamento dell'ascensore e dell'impianto di illuminazione. Pertanto, il condominio necessita di un complessivo intervento di manutenzione straordinaria volto a risolvere tali problematiche [*cfr. Perizia pag. 65*]. Il piano interrato destinato ad autorimessa risulta non agibile dal 02.10.2023 per assenza del CPI (Certificato Prevenzione Incendi). A tale proposito, si precisa che la spesa per le opere di ristrutturazione e per la messa in sicurezza, attribuita *pro-quota* in ragione dei millesimi di proprietà delle unità che compongono il Lotto come indicativamente ipotizzata dal Perito nell'Aggiornamento di Perizia di stima del 24.07.2026, è stata quantificata in circa **euro 65.378,00. Si precisa che le spese relative a tali opere sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente**.

LOTTO N. 12 [costituito dall'accorpamento dei Lotti 12, 46 e 47 della Perizia] consistente nella

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **RESIDENZIALE** sita nel Comune di **Treviso (TV)**, in **Viale IV Novembre n. 70/B**. Trattasi di **appartamento**, posto al piano terra dell'edificio «*Residence Valeria*» (appartenente al «*Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5*»), costituito da: ampio soggiorno con angolo cottura (**mq. 30,5**), disimpegno, due camere matrimoniali e una camera doppia, due bagni di cui uno cieco e ripostiglio; il tutto per una **superficie utile** di circa **mq. 91,6**. L'unità gode, altresì, al piano terra di due corti esclusive a giardino, l'una sul lato est (circa mq. 55) e l'altra sul lato ovest (circa mq. 77). L'unità è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia a gas autonoma oltre ad impianto di raffrescamento a pompa di calore con unità esterna e split posizionati nelle pareti delle camere.
Completano l'unità immobiliare: un garage e due locali adibiti a cantina (posti al piano interrato del complesso, destinato ad autorimessa) della **superficie utile** di circa, rispettivamente, **mq. 14** (sub. 13), **mq. 4** (sub. 28; lotto 46 in Perizia) e **mq. 4** (sub. 29; lotto 47 in Perizia).
Si segnalano **difformità edilizie e catastali**. Le unità immobiliari di cui ai subb. 114 e 13 risultano **occupate senza titolo** dai soggetti già conduttori delle stesse.

VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 258.000,00

oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento, di cancellazione dei gravami e **diritti d'asta**.

Offerta minima:	Euro 193.500,00
Diritti in vendita:	*piena proprietà per l'intero*
Deposito cauzionale:	*10% del prezzo offerto*
Rilancio minimo:	*Euro 3.000,00*
Profilo fiscale della vendita:	*soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge*.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	R.C.
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	114	A/2	4	7 vani	€ 777,27
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	13	C/6	7	16 mq.	€ 90,90
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	28	C/2	8	4 mq.	€ 14,05
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	29	C/2	8	4 mq.	€ 14,05

*«**Note**»*

- presenza di lievi difformità del garage sub. 13 di lunghezza inferiore rispetto all'elaborato grafico, con onere per la relativa sanatoria stimato in circa euro 1.000,00 [*cfr. Perizia pag. 197*];
- le parti condominiali esterne, in particolare le facciate e le pavimentazioni delle aree scoperte, rilevano diffusi ed evidenti segni di degrado delle finiture esterne [*cfr. Perizia pag. 195*];
- il piano interrato del "Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5" destinato ad autorimessa, comprese le zone interrate dei vani scala e del vano ascensore, è interessato da evidenti e diffusi fenomeni di infiltrazione d'acqua che da tempo causano il degrado delle superfici interne di pareti e soffitti e disagi ai condomini anche in termini di problematiche di malfunzionamento dell'ascensore e dell'impianto di illuminazione. Pertanto, il condominio necessita di un complessivo intervento di manutenzione straordinaria volto a risolvere tali problematiche [*cfr. Perizia pagg. 194, 195 e 196*]. Il piano interrato destinato ad autorimessa risulta non agibile dal 02.10.2023 per assenza del CPI (Certificato Prevenzione Incendi). A tale proposito, si precisa che la spesa per le opere di ristrutturazione e per la messa in sicurezza, attribuita *pro-quota* in ragione dei millesimi di proprietà delle unità che compongono il Lotto come indicativamente ipotizzata dal Perito nell'Aggiornamento di Perizia di stima del 24.07.2026, è stata quantificata in circa **euro 44.616,00**. **Si precisa che le spese relative a tali opere sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente**.

LOTTO N. 20 [costituito dall'accorpamento dei Lotti 20 e 55 della Perizia] consistente nella

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **RESIDENZIALE** sita nel Comune di **Treviso (TV)**, in **Viale IV Novembre n. 70/C**. Trattasi di **appartamento**, posto al piano primo dell'edificio «*Residence Gaia*» (appartenente al «*Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5*»), costituito da: ampio soggiorno con angolo cottura e terrazza (mq. 36,6), disimpegno, una camera matrimoniale e due camere doppie, due bagni di cui uno cieco oltre ad un ripostiglio; il tutto per una **superficie utile** di circa **mq. 97,6**. L'unità è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia a gas autonoma oltre ad impianto di raffrescamento a pompa di calore con unità esterna e split posizionati nel soggiorno e nelle camere; sulla scorta delle informazioni a pag. 296 della Perizia, la caldaia ed i condizionatori sono di proprietà dell'occupante e verranno asportati al momento del rilascio dell'unità. Completano l'unità immobiliare: un garage ed un locale adibito a cantina (posti al piano interrato del complesso, destinato ad autorimessa) della **superficie utile** di circa, rispettivamente, **mq. 14** (sub. 80) e **mq. 3** (sub. 72; lotto 55 in Perizia).
Si segnalano **difformità edilizie e catastali**. Le unità immobiliari di cui ai subb. 130 e 80 risultano **occupate senza titolo** dai soggetti già conduttori delle stesse.

VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 228.000,00

oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento, di cancellazione dei gravami e **diritti d'asta**.

Offerta minima:	Euro 171.000,00
Diritti in vendita:	*piena proprietà per l'intero*
Deposito cauzionale:	*10% del prezzo offerto*
Rilancio minimo:	*Euro 3.000,00*
Profilo fiscale della vendita:	*soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge*.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	R.C.
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	130	A/2	4	7 vani	€ 777,27
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	80	C/6	7	21 mq.	€ 119,30
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	72	C/2	8	3 mq.	€ 10,54

*«**Note**»*

- presenza di difformità dell'appartamento, con onere per la relativa sanatoria stimato in circa euro 3.500,00 [*cfr. Perizia pag. 298*];
- le parti condominiali esterne, in particolare le facciate e le pavimentazioni delle aree scoperte, rilevano diffusi ed evidenti segni di degrado delle finiture esterne [*cfr. Perizia pag. 296*];
- il piano interrato del "Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5" destinato ad autorimessa, comprese le zone interrate dei vani scala e del vano ascensore, è interessato da evidenti e diffusi fenomeni di infiltrazione d'acqua che da tempo causano il degrado delle superfici interne di pareti e soffitti e disagi ai condomini anche in termini di problematiche di malfunzionamento dell'ascensore e dell'impianto di illuminazione. Pertanto, il condominio necessita di un complessivo intervento di manutenzione straordinaria volto a risolvere tali problematiche [*cfr. Perizia pagg. 294 - 296*]. Il piano interrato destinato ad autorimessa risulta non agibile dal 02.10.2023 per assenza del CPI (Certificato Prevenzione Incendi). A tale proposito, si precisa che la spesa per le opere di ristrutturazione e per la

messa in sicurezza, attribuita *pro-quota* in ragione dei millesimi di proprietà delle unità che compongono il Lotto come indicativamente ipotizzata dal Perito nell'Aggiornamento di Perizia di stima del 24.07.2026, è stata quantificata in circa **euro 40.176,00**. **Si precisa che le spese relative a tali opere sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente**.

LOTTO N. 21 [costituito dall'accorpamento dei Lotti 21 e 51 della Perizia] consistente nella

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **RESIDENZIALE** sita nel Comune di **Treviso (TV)**, in **Viale IV Novembre n. 70/D**. Trattasi di **appartamento**, posto al piano secondo dell'edificio «*Residence Gaia*» (appartenente al «*Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5*») costituito da: ampio soggiorno con angolo cottura e terrazza (mq. 37,8), disimpegno, due camere matrimoniali (di cui una con terrazzino), due bagni di cui uno finestrato interno ad una camera ed il secondo cieco, oltre a ripostiglio; il tutto per una **superficie utile** di circa **mq. 90,4**. L'unità è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia a gas autonoma e impianto di raffrescamento a pompa di calore con unità esterna e split a parete posizionati nel soggiorno e nelle camere. Completano l'unità immobiliare: un garage ed un locale adibito a cantina (posti al piano interrato del complesso, destinato ad autorimessa) della **superficie utile** di circa, rispettivamente, **mq. 15,5** (sub. 78) e **mq. 2,9** (sub. 65; lotto 51 in Perizia).
Si segnalano **difformità edilizie e catastali**. L'unità immobiliare risulta **occupata senza titolo**.

VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 234.000,00

oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento, di cancellazione dei gravami e **diritti d'asta**.

Offerta minima:	Euro 175.500,00
Diritti in vendita:	*piena proprietà per l'intero*
Deposito cauzionale:	*10% del prezzo offerto*
Rilancio minimo:	*Euro 3.000,00*
Profilo fiscale della vendita:	*soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge*.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	R.C.
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	133	A/2	4	6 vani	€ 666,23
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	78	C/6	7	16 mq.	€ 90,90
Fabbricati	Treviso (TV)	F	1	1946	65	C/2	8	3 mq.	€ 10,54

*«**Note**»*

- presenza di modeste difformità interne dell'appartamento, con spese per le pratiche di sanatoria urbanistico/edilizia e variazione catastale necessarie alla regolarizzazione stimate in circa euro 2.500,00 [*cfr. Perizia pagg. 310*];
- le parti condominiali esterne, in particolare le facciate e le pavimentazioni delle aree scoperte, rilevano diffusi ed evidenti segni di degrado delle finiture esterne [*cfr. Perizia pag. 308*];
- il piano interrato del "Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5" destinato ad autorimessa, comprese le zone interrate dei vani scala e del vano ascensore, è interessato da evidenti e diffusi fenomeni di infiltrazione d'acqua che da tempo causano il degrado delle superfici interne di pareti e soffitti e disagi ai condomini anche in termini di problematiche di malfunzionamento dell'ascensore e dell'impianto di illuminazione. Pertanto, il condominio necessita di un complessivo intervento di manutenzione straordinaria volto a risolvere tali problematiche [*cfr. Perizia pagg. 308-309*]. Il piano interrato destinato ad autorimessa risulta non agibile dal 02.10.2023 per assenza del CPI (Certificato Prevenzione Incendi). A tale proposito, si precisa che la spesa per le opere di ristrutturazione e per la messa in sicurezza, attribuita *pro-quota* in ragione dei millesimi di proprietà delle unità che compongono il Lotto come indicativamente ipotizzata dal Perito nell'Aggiornamento di Perizia di stima del 24.07.2026, è stata quantificata in circa **euro 39.768,00**. **Si precisa che le spese relative a tali opere sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente**.

** **

Le vendite sono soggette ad Iva (per esercizio dell'opzione da parte della procedura) oltre ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

** **

NOTE COMUNI A TUTTE LE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA COMPETITIVA

Accorpamenti

Previa autorizzazione del Giudice Delegato del 19.11.2026, alcune unità individuate quali lotti autonomi nella Perizia sono state accorpate alle unità immobiliari principali, come indicato per ciascun Lotto. Il prezzo base di ciascun Lotto è quindi pari alla somma dei valori di stima delle unità che lo compongono (ovvero alla somma del relativo prezzo ridotto secondo l'abbattimento che verrà praticato nel corso delle vendite competitive). Il prezzo di aggiudicazione si intenderà pertanto ripartito tra le singole unità in proporzione ai rispettivi valori di stima, anche ai fini fiscali.

Risoluzione dei contratti di locazione

Con «Atto Transattivo» formalizzato con scrittura privata del 07.07.2026 tra la procedura di liquidazione giudiziale "M.T.S. IMMOBILIARE S.R.L." e la Società "Costruzioni Sile S.r.l.s.", si è provveduto (tra varie) alla risoluzione ad efficacia immediata di tutti i contratti di locazione che interessavano le unità immobiliari apprese all'attivo della medesima procedura di liquidazione giudiziale. All'esito di tale atto, le unità immobiliari oggetto della vendita competitiva risultano attualmente condotte, senza alcun titolo opponibile, dagli allora conduttori (fatte salve le precisazioni rese per il singolo lotto con riguardo alla/e pertinenza/e accorpate).

Si segnala altresì che, in ordine ad esigenze di una migliore e più immediata consultazione, la documentazione peritale di riferimento è stata epurata dei contratti di locazione.

Parti condominiali comuni

Ciascuna unità immobiliare, nelle consistenze individuate, ricomprende la comproprietà delle parti condominiali comuni per la quota millesimale di competenza, come indicate nelle tabelle millesimali allegate al Regolamento di Condominio (allegato alla Perizia; pag. 558).

Autorimessa e parti comuni del piano interrato

Si rinnova che il piano interrato destinato ad autorimessa (oltre alle relative parti condominiali comuni) parte del «Complesso Immobiliare Quattro Novembre 5» presenta vizi e difetti dovuti a infiltrazioni d'acqua meteorica (probabilmente riconducibili all'assenza/cattiva esecuzione del sistema di impermeabilizzazione) che hanno comportato evidenti e diffusi fenomeni di degrado oltre al malfunzionamento degli impianti.

L'autorimessa non risulta accessibile ed utilizzabile in quanto anche priva del Certificato Prevenzione Incendi, con divieto di parcheggio degli automezzi.

Pur in mancanza di un progetto di dettaglio con relativo preventivo di spesa, per le opere di ristrutturazione straordinaria e di messa in sicurezza è stimabile un impegno di spesa per l'intero complesso dell'ordine di euro 2.000.000,00. Tale importo stimato è stato quindi preso quale mero riferimento per l'attribuzione *pro-quota* in ragione dei millesimi di proprietà delle unità che compongono il singolo Lotto oggetto di vendita competitiva (cfr. "Aggiornamento Perizia di Stima del 24.07.2026). Tali spese sono poste a carico dell'acquirente.

Convenzione con il Comune di Treviso - (sunto)

Si segnala che, con atto notarile stipulato in data 17.04.2026 a rogito del notaio dott.ssa Marta Pin di Treviso (rep. n. 4184; racc. n. 2788) registrato a Treviso in data 21.04.2026 al n. 11905 serie 1T, tra la Procedura di Liquidazione Giudiziale "M.T.S. IMMOBILIARE S.R.L." ed il Comune di Treviso, si è adempiuto agli obblighi previsti dalla «Convenzione inerente il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dell'area "Quattro Novembre 5" ai sensi dell'art. 6, co. 9, Legge Regionale n. 23 del 01.06.1999 di cui all'atto in data 16.06.2006 (rep. n. 85026; racc. n. 22431)» a rogito del notaio Ada Stiz già di Treviso, ivi registrato il 22.06.2006 al n. 2623 Atti Pubblici ed ivi trascritto in data 14.07.2006 ai nn. 35921/20877.

Con il perfezionamento dell'atto del 17.04.2026 si è provveduto a favore del Comune di Treviso:

- alla costituzione di un vincolo di aree destinate a parcheggio pubblico e di aree destinate a verde pubblico (in ambo i casi per la quota di 678,985/1000);
- alla costituzione a titolo gratuito di un diritto perpetuo di superficie su area preposta ad opere strutturali di appoggio futuro di un ponte di collegamento con P.I.R.U.E.A.;
- alla cessione di alloggi/posti auto/magazzini a beneficio pubblico ed E.R.P.

Si rinvia a quanto puntualmente precisato nell'Aggiornamento di Perizia di stima del 24.07.2026 a cura dell'Ing. Giulio Contini.

DIRITTI D'ASTA A FAVORE DI I.V.G. TREVISO

Si indicano a seguire le somme dovute da parte aggiudicataria - come previste ed autorizzate nell'atto autorizzativo alla vendita competitiva - a favore di Aste.Com S.r.l. (C.F. e P. Iva 02403720267; R.e.a. N. TV-207594), società concessionaria del Ministero della Giustizia che presiede all'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso; segnatamente:

Prezzo di aggiudicazione compreso tra		Percentuale
€ 1	€ 300.000,00	2 %
€ 300.001,00	€ 600.000,00	1,5 %
> 600.000,00		1 %

Il compenso complessivo (diritti d'asta) dovuto verrà quindi a determinarsi, per il singolo lotto, con il meccanismo a scaglioni sul prezzo di aggiudicazione, con applicazione della percentuale ivi prevista; il compenso come determinato sarà maggiorato dell'Iva in misura ordinaria del 22%.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite:

- nella **Relazione Tecnica di Stima del valore immobiliare** (e relativi allegati) **del 08.09.2025 a cura dell'Ing. Giulio Contini** (in bando "Perizia");
- nell'**Aggiornamento Perizia di Stima** (e relativi allegati) **del 24.07.2026 a cura dell'Ing. Giulio Contini** (comprensiva del prospetto riepilogativo delle unità immobiliari in capo alla procedura di liquidazione giudiziale al netto delle variazioni intervenute con il perfezionamento della Convenzione con il Comune di Treviso),

documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al presente bando sul ***Portale delle Vendite Pubbliche***, sul sito internet certificato dell'Associazione Nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com, sul sito internet certificato di I.V.G. Treviso

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

in replica sul sito www.fallcoaste.it nonché sul **Portale di vendita competitiva**

https://astecom.fallcoaste.it/

Della vendita competitiva è altresì data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa, sul mini-sito personalizzato di cui dispone I.V.G. TREVISO sul portale commerciale

www.immobiliare.it

** **

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

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e che troverà svolgimento, in forza delle previsioni di cui agli artt. 216 e 217 C.C.I.I., in modalità di un'asta telematica certificata «***asincrona***» (ex D.M. 32/2015) secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. i beni immobili (unitamente ai beni mobili d'arredo ivi dislocati) oggetto di vendita competitiva vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per il diritto di piena proprietà come specificato in Perizia, nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento della proprietà, ivi incluse le quote condominiali comuni attribuite ai sensi di Legge o del Regolamento condominiale nonché le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri; si fa espresso rinvio alle precisazioni nel paragrafo «*Note*» relativo al singolo Lotto oltre al paragrafo «*Note Comuni a tutti i lotti oggetto di vendita competitiva*».
   Per le eventuali spese condominiali insolute troverà applicazione l'art. 63, co. 4, Disposizioni di Attuazione del Codice Civile;
3. troverà applicazione l'art. 2922 c.c. che dispone, nell'ambito delle vendite forzose, in materia di limitazione della garanzia del venditore, circostanza che in un'ottica di tutela della procedura consente di stabilire che – fatto salvo il caso dell'*aliud pro alio* – in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario/acquirente **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione Giudiziale, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese ed oneri a qualsiasi titolo sostenute/i 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 per il futuro nei confronti della Procedura e di I.V.G. – a pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza dei beni;
4. la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od 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, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi. È invece dovuto dall'aggiudicatario il diritto d'asta spettante ad Aste.Com S.r.l. (C.F. e P. Iva 02403720267; R.e.a. TV-207594) – società che presiede all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO – stabilito e che verrà a determinarsi per ciascun lotto in ragione del prezzo di aggiudicazione con applicazione delle percentuali indicate nell'apposito suesposto paragrafo, la cui corresponsione è condizione necessaria e sostanziale per poter procedere con il perfezionamento dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare aggiudicata;
6. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto con l'ausilio dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento dei diritti di proprietà** del bene aggiudicato avverrà tramite **atto**

notarile presso notaio scelto dal Curatore con spese ed oneri **tutte/i** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";

7. la presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
    - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
    - di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
    - 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;
8. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

** **

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva** nella **modalità** di un'asta certificata «***asincrona***» (ex art. 2, co. 1, lett. h), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara **esclusivamente** mediante **offerta telematica** da presentare per il tramite del ***Portale delle Vendite Pubbliche*** e con possibilità di rilancio, nel periodo di gara prestabilito, esclusivamente in modalità telematica nell'area negoziale appositamente predisposta sul **Portale**

https://astecom.fallcoaste.it/

piattaforma informatica certificata per la gestione delle aste telematiche del gestore qualificato ***Aste.Com S.r.l.*** (società che presiede ad I.v.g. Treviso)

con termine ultimo stabilito per la presentazione dell'offerta telematica
alle **ORE 13.00** del giorno **23 FEBBRAIO 2027**

con esame delle offerte avente **INIZIO** il giorno **24.02.2027** ad **ore 09.30**
e con periodo di gara avente

INIZIO il giorno	**24.02.2027**	ad ore	**12:00**
TERMINE il giorno	**24.02.2027**	ad ore	**15:00***

svolgendosi senza soluzione di continuità
*(*) con eventuali successivi **prolungamenti di tre minuti** a decorrere dall'ultimo rilancio effettuato entro i tre minuti precedenti la scadenza del termine di gara (15.00) e fino ad aggiudicazione.*

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare l'offerta in modalità telematica – che assumerà a tutti gli effetti il carattere di una ***offerta irrevocabile d'acquisto*** - avvalendosi del **modulo *web* ministeriale** accessibile mediante l'apposita funzione **«INSERIMENTO OFFERTA – Presentazione Offerta**

Telematica» raggiungibile anche - mediante la funzione "ISCRIVITI ALLA VENDITA → INSERIMENTO OFFERTA" - dalla scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica certificata**

https://astecom.fallcoaste.it/

L'offerta dovrà quindi essere formalizzata nella sezione appositamente creata sul ***Portale delle Vendite Pubbliche***, con la precisazione che ciascuna offerta potrà essere associata ad un unico lotto non essendo ammesse offerte cumulative per più lotti.
Per ogni maggiore informazione sulla modalità di presentazione dell'offerta telematica si rinvia al «**MANUALE UTENTE**» reso disponibile dal Ministero della Giustizia sul ***Portale delle Vendite Pubbliche*** nella sezione «Presentazione offerta telematica» relativa al lotto di interesse ovvero seguendo il percorso generico accessibile dalla sezione «FAQ → Manuale Utente» ovvero all'apposito «**video guida**» reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link **https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY**

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell'offerta telematica

La procedura di presentazione delle offerte telematiche è regolata, in via generale, dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n. 32/2015 cui si rinvia, del quale vengono fornite a seguire alcune note operative.

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l'indicazione del **presentatore** dell'offerta telematica e dell'**offerente e/o degli offerenti**.

Il **presentatore** è la persona fisica che – ove necessario in forza di procura speciale (*cfr*. a seguire) - provvede per conto dell'offerente alla compilazione dell'offerta telematica, la sottoscrive digitalmente e ne cura la relativa trasmissione al Ministero della Giustizia a mezzo PEC all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
Il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente disporre di:

- ✓ un indirizzo **posta elettronica certificata – P.E.C.** (*cfr*. art. 12, co. 5, D.M. 32/2015): di riferimento per trasmettere l'offerta telematica al Ministero di Giustizia e ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta ed al quale possono essere inviati i dati («chiave») per il recupero dell'offerta telematica;
- ✓ una **firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l'offerta telematica.

L'**offerente** è il soggetto (persona fisica; società; associazione; ente) che assume la qualifica e qualità di offerente. Nel caso di offerente persona fisica, la figura del presentatore e dell'offerente possono coincidere.
Nel caso di più offerenti per lo stesso lotto, essi si intendono in via tra loro solidale e congiunta ed il modulo *web* di compilazione dell'offerta richiede l'**indicazione della percentuale di attribuzione** al singolo offerente del diritto oggetto di vendita competitiva.
N.B.: nel caso di più offerenti, ciascun offerente dovrà quindi fare particolare attenzione alla esatta indicazione – anche con la compilazione di più sezioni "offerente" - della percentuale della quota/diritto per il quale partecipa, in modo tale che la somma delle quote/diritti sia pari, complessivamente, al diritto oggetto di vendita competitiva, pena la non conformità e, pertanto, l'invalidità dell'offerta presentata.
Si rinvia alle precisazioni a seguire in merito ai poteri di rappresentanza che dovranno essere rilasciati dal singolo offerente al presentatore dell'offerta (*cfr*. "procura speciale").

La compilazione del modulo *web* d'offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente.

Al fine di consentire l'identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (preferibilmente in formato ".pdf") dei documenti di riconoscimento / identificazione. In particolare:

- *presentatore*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- *offerente persona fisica*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica copia della apposita autorizzazione del Giudice Tutelare;
- *offerente ditta individuale*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del titolare della ditta individuale oltre ad una visura camerale aggiornata;
- *offerente società*: visura camerale aggiornata oltre a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del relativo legale rappresentante. Se del caso: copia della delibera dell'assemblea dei soci o del verbale del Consiglio di Amministrazione autorizzativo al compimento dell'operazione di acquisto all'asta;
- *offerente ente*: copia di idonea documentazione comprovante la natura dell'ente, dell'attribuzione della legale rappresentanza e del documento di identità del legale rappresentante.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità e/o aggiornati alla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva da parte di soggetti stranieri, troverà applicazione quanto previsto dal **D.P.R. 18.10.2004 n. 334** in materia di "accertamento della condizione di reciprocità". Pertanto, e riassumendo, se offerente è:

1) soggetto persona fisica straniera regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia fronte/retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
2) soggetto persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia della documentazione attestante la condizione di "reciprocità" tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente;
3) società/ente di diritto estero: dovrà essere allegata copia della documentazione equipollente (a quella richiesta per le società/enti di diritto nazionale) che certifichi l'esistenza del soggetto estero (atto costitutivo, statuto, visura camerale o altra documentazione prevista dalle norme nazionali dello Stato estero del soggetto richiedente), accompagnati da una traduzione giurata oltre ad una autocertificazione da effettuarsi in lingua italiana della vigenza dei poteri in capo al legale rappresentante della Società/ente estera/o.

N.B.: PROCURA SPECIALE NOTARILE (ex art. 12, co. 4, D.M. 32/2015): nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente/i, dovrà altresì essere allegata **COPIA INFORMATICA DELLA PROCURA SPECIALE** (rilasciata per atto pubblico ovvero mediante scrittura privata autenticata) al fine di consentire la verifica della concreta volontà dell'offerente/degli offerenti di partecipare alla vendita competitiva con affidamento della presentazione dell'offerta telematica ad altro soggetto (il «presentatore»).
La procura speciale non è necessaria nel caso in cui presentatore sia:

- il titolare della offerente ditta individuale;
- il legale rappresentante della Società e/o associazione/ente, previa accurata verifica del possesso degli idonei poteri, anche in termini di legale rappresentanza, per il compimento dell'operazione.

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore all'offerta minima.

Deposito cauzionale: **pari al 10% del prezzo offerto**.

Il deposito cauzionale dovrà, quindi, essere parametrato al prezzo offerto.

Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale versato che dovrà essere effettuato a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente intestato ad **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede all'*Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso*), acceso presso Unicredit S.p.A., individuato dal seguente

IBAN: IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "**cauzione LOTTO (indicare il numero di lotto) asta *L.G. n. 42/2025 Tribunale di Forlì***"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta. Si suggerisce il bonifico istantaneo.

IBAN per restituzione del deposito cauzionale: il modulo *web* richiede l'indicazione – da intendersi quale dichiarazione - dell'IBAN del conto corrente bancario sul quale accreditare, a restituzione, il deposito cauzionale dell'offerente ammesso alla vendita competitiva, tuttavia non aggiudicatario ovvero non ammesso.

Termine per la presentazione dell'offerta: pena l'inefficacia,

l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre le ORE 13.00 del GIORNO 23 FEBBRAIO 2027

Deposito dell'offerta telematica: l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata dal sistema ministeriale la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito.

Termine per il saldo prezzo: a prescindere dalla data indicata dal presentatore nel modulo d'offerta, il saldo del prezzo deve essere effettuato entro il giorno (termine perentorio) **VENERDÌ 23 APRILE 2027**, pena la caducazione della aggiudicazione con incameramento in via definitiva, da parte della Procedura, del deposito cauzionale corrisposto fatto salvo il maggior danno in applicazione dell'art. 587 c.p.c. Si rinvia a quanto precisato nel paragrafo a seguire "Saldo prezzo". L'indicazione di un minor termine quale impegno al versamento del saldo prezzo non è presupposto per riconoscere all'offerente alcun grado di preferenza nella disamina e valutazione dell'offerta presentata.

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta telematica comporta l'obbligo in capo all'offerente di pagamento dell'imposta di bollo nella misura di euro 16,00, somma che dovrà essere assolta digitalmente secondo le specifiche tecniche di cui al D.M. 44/2011. Per il pagamento si rinvia alla mini-guida resa disponibile in calce al presente bando.
Trattandosi di obbligazione erariale in capo all'offerente, l'eventuale mancato assolvimento non rileva ai fini della determinazione di conformità e validità dell'offerta, con la precisazione che la procedura, il relativo Curatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie si ritengono del tutto estranei a qualsivoglia conseguente richiesta di pagamento successivamente avanzata dall'Erario nei confronti dell'offerente.

Note finali
Valga rinnovare che le offerte presentate sono "IRREVOCABILI": pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare/cancellare/revocare la medesima offerta ovvero la documentazione in essa contenuta.

VALIDITÀ DELLE OFFERTE

La conformità dell'offerta telematica determina la relativa **validità che costituisce il titolo** per l'ammissione dell'offerente alla vendita competitiva.

Nel caso di offerta non conforme, verrà in ogni caso restituita all'offerente non ammesso alla vendita competitiva la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale.

Assistenza

Per assistenza sulla presentazione dell'***offerta telematica*** e **supporto tecnico** nella predisposizione dei documenti necessari per la partecipazione alla gara telematica, **per dotarsi della P.E.C.** nonché per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma **https:\\astecom.fallcoaste.it**, l'utente/offerente può fare riferimento all'apposito **manuale utente** reso disponibile sul sito del Gestore ovvero all'apposito «**video guida**» reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link **https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY.**

Per l'assistenza sulle modalità di partecipazione alla vendita competitiva e sulla presentazione dell'offerta, l'interessato potrà in ogni caso rivolgersi all' **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** ai seguenti recapiti:

- email: asteimmobiliari@ivgtreviso.it;
- tel. 0422-435022 oppure 0422-435030.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E RELATIVA DISCIPLINA

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **24 febbraio 2027** ad **ORE 09.30** e verranno gestite dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** quale gestore della vendita competitiva per il tramite del funzionario referente all'uopo designato, il quale procederà all'accesso all'**area negoziale** relativa all'oggetto della vendita competitiva appositamente predisposta sul Portale di vendita certificato

https://astecom.fallcoaste.it/

dando corso all'esame e valutazione (in termini di conformità e, quindi, di validità) delle offerte telematiche presentate.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il sistema invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al Portale per assistere (se riterrà) da remoto alla fase di apertura delle buste telematiche e, una volta terminato l'esame delle offerte, partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti.

È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, accedere (*login*) all'area negoziale mediante le credenziali personali comunicate avendo cura di dotarsi di una stabile ed appropriata connessione internet altresì suggerendo un aggiornamento periodico della pagina internet di collegamento al sistema. La procedura e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da qualsivoglia responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico anche nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

Il sistema assicura agli offerenti telematici la possibilità di collegamento all'area negoziale di vendita competitiva telematica appositamente predisposta sul Portale e la visualizzazione di un sistema informativo automatico (aula virtuale) atto a dare evidenza:

- ✓ del prezzo offerto dal singolo offerente ammesso alla vendita competitiva assicurando l'anonimato con attribuzione di uno pseudonimo (ordinariamente: il numero di busta/offerta in ordine cronologico di presentazione);
- ✓ del computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;
- ✓ dei rilanci registrati oltre alle eventuali osservazioni effettuate in corso di gara.

In presenza di una sola offerta, conforme e valida, per il singolo lotto, il sistema provvederà alla immediata aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide per uno stesso lotto, il sistema procederà a dar corso alla gara con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** formulata dagli offerenti ammessi alla vendita competitiva, sulla base del rilancio minimo prestabilito.
Nell'ipotesi di più offerte di pari importo per lo stesso lotto, sarà considerata migliore – ai fini della determinazione dell'offerta più alta su cui svolgere la gara – l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.
Nel caso di eventuale gara, ogni rilancio corrisponde e viene inteso come nuova offerta irrevocabile d'acquisto al nuovo prezzo offerto (oltre imposte, oneri di legge e diritti d'asta). L'offerta perde efficacia nel momento in cui è superata da un'offerta successiva formulata in termini di rilancio secondo le modalità previste.
Si fa presente, infine, che la gara prevede un meccanismo di «autoestensione» del tempo a disposizione per il rilancio qualora vengano effettuate offerte (*i.e.*: rilanci) negli ultimi tre minuti prima della scadenza del termine prestabilito e, quindi, con previsione di eventuali successivi prolungamenti di tre minuti in tre minuti.
Risulterà aggiudicatario l'offerente che, al termine del periodo prestabilito, avrà formulato l'ultimo rilancio.

Nella diversa ipotesi di più offerte di pari importo per lo stesso lotto ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione del bene verrà decretata a favore di colui – guardando alle offerte paritarie di importo maggiore - che ha cronologicamente presentato per primo l'offerta secondo le risultanze del sistema.

Gli automatismi informatici della suindicata piattaforma di vendita prevedono l'invio all'offerente in gara di un avviso (ai recapiti indicati in sede di iscrizione) di avvenuto rilancio al fine di consentire l'accesso all'area negoziale per eventualmente a sua volta rilanciare.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita, da parte del gestore I.v.g. Treviso, a mezzo bonifico bancario, la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale all'IBAN indicato nell'offerta telematica.

VERBALE D'ASTA

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale per il relativo deposito agli atti della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 216, co. 9, CCII.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** - quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione oltre all'eventuale Iva ed il deposito cauzionale corrisposto - dovrà essere effettuato **entro il giorno VENERDÌ 23 APRILE 2027** direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno opportunamente comunicati dall'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie ovvero a mezzo assegno circolare/postale non trasferibile intestato alla procedura (in questo caso, l'assegno dovrà essere consegnato al Curatore entro il termine suindicato). Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo.
Nel caso di pagamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario, la somma dovrà risultare liquida e disponibile nel conto corrente della procedura nel termine suindicato.

DIRITTI D'ASTA

Allo stesso modo, **entro il giorno VENERDÌ 23 APRILE 2027** dovranno essere corrisposti alla società *Aste.Com s.r.l.*, a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN che verranno all'uopo comunicate, i diritti d'asta nella misura prestabilita in ragione del prezzo di aggiudicazione con applicazione delle percentuali indicate nell'apposito suesposto paragrafo, oltre all'Iva.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587, C.P.C.

Si applicherà, in quanto compatibile, la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di mancato e/o inesatto versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti (perdita della cauzione a titolo di multa e il pagamento dell'eventuale differenza di prezzo).

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 217, CO. 1, CCII

Trova applicazione la previsione normativa di cui all'art. 217, co. 1, CCII, in ordine ai poteri del G.D. di sospensione delle attività di vendita.

STATO OCCUPAZIONALE – RILASCIO DELL'IMMOBILE

Nel caso di unità immobiliari occupate e di assenza di rilascio spontaneo da parte dell'occupante, troverà applicazione, se del caso, la apposita previsione di cui all'art. 216, co. 2, CCII nella parte in cui viene demandato al G.D. l'emissione di apposita Ordinanza per dar corso alla liberazione forzosa, fatta salva l'esenzione alla liberazione da parte dell'aggiudicatario opportunamente formalizzata alla procedura.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento del diritto di proprietà avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo - quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione oltre all'eventuale Iva ed al netto del deposito cauzionale corrisposto – e dei diritti d'asta a favore di I.v.g. Treviso tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Curatore** (Studio Notarile *Bianconi Pin Talice* in Treviso) e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, volture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese ed oneri notarili oltre le spese ed oneri per la **cancellazione dei gravami** saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente. È altresì posto alla cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione dell'**Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)** e, laddove necessario, del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.).

È altresì posto alla cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento:

- ✓ necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale;
- ✓ l'asporto e/o smaltimento a termini di legge dei beni e materiali presenti all'interno dei locali o delle pertinenze del lotto aggiudicato/acquistato.

Del pari, sono poste a carico dell'aggiudicatario/acquirente, le spese di ristrutturazione, attribuite pro-quota, del seminterrato oltre alla relativa messa a norma sul punto precisando ulteriormente che la procedura di liquidazione giudiziale non provvederà in tal senso.

L'atto notarile di trasferimento dovrà trovare perfezionamento, su convocazione del Curatore anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, subordinatamente al saldo del prezzo ed al pagamento dei diritti d'asta a favore di I.v.g. Treviso nonché all'esecuzione degli adempimenti necessari per l'atto notarile, entro i TRE MESI successivi decorrenti dalla data del saldo prezzo nel caso delle unità immobiliari libere. Diversamente, nel caso delle unità immobiliari occupate, il trasferimento della proprietà potrà avvenire, su convocazione del Curatore, una volta conseguita la liberazione, fatto salvo il caso di esonero dell'aggiudicatario opportunamente formalizzato.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 217, CO. 2, CCII

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposita Ordinanza del Giudice Delegato ai sensi della citata norma.

NOTA FINALE

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

MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** (tel. 0422-435022/435030; **asteimmobiliari@ivgtreviso.it**).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo ***Portale delle Vendite Pubbliche***.

Potranno essere considerate, tuttavia senza alcun obbligo, anche le richieste di visione pervenute direttamente a mezzo email all'indirizzo di **I.v.g. TREVISO**

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

Si avverte che:

- ai fini dell'evasione delle richieste di visione, è d'obbligo l'identificazione del richiedente visione a mezzo esibizione del rispettivo documento di riconoscimento in corso di validità da fornire in copia/copia fotostatica all'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso;
- seguendo l'impostazione del Portale delle Vendite Pubbliche, la visita è riservata e concessa al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta in quanto direttamente interessato; pertanto, non potranno essere considerate le richieste formulate da terzi soggetti per conto dell'effettivo interessato.

** **

Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.

L'attività di assistenza per la partecipazione alla vendita competitiva, così come l'evasione delle richieste di visione sono svolte a favore dell'interessato da I.V.G. TREVISO a titolo gratuito.

** **

INFORMATIVA PRIVACY

EX REGOLAMENTO UE 679/2016

Egr. Sig./Gent.ma Sig.ra

La scrivente Azienda desidera comunicarLe che per l'instaurazione e la gestione del rapporto con Lei in corso, ha la necessità di trattare alcune informazioni che La riguardano e che sono considerate come dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali cioè l'Impresa che deciderà lo scopo ed i mezzi per trattare i Suoi dati personali è l'Azienda "Aste.Com S.r.l." con sede in Via Internati 1943-'45, 30 - 31057 Silea (TV) – P.IVA 02403720267 – Tel. 0422435022 – 0422435030 – Mail. aste.com@outlook.it

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali che dobbiamo trattare sono necessari:

- Per permettere all'offerente di partecipare all'asta;
- Per l'adempimento di tutti gli obblighi amministrativi, contabili e fiscali;
- Per la gestione del rapporto con l'offerente.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Le basi giuridiche del trattamento sono:

- Obbligo di legge con riferimento alla normativa (ad esempio fiscale);
- Il contratto con riferimento al trattamento dei dati personali connessi alle obbligazioni che si fondano sul contratto stesso.

CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riguardo ai dati personali relativi all'esecuzione del contratto di cui Lei è parte o relativi all'adempimento ad un obbligo normativo (ad esempio gli adempimenti legati alla tenuta delle scritture contabili e fiscali), la mancata comunicazione dei dati personali impedisce il perfezionarsi del rapporto contrattuale stesso e quindi l'impossibilità di partecipare all'asta.

CATEGORIE DI DATI PERSONALI TRATTATI

In particolare, ci preme informarLa che potremmo trattare le seguenti categorie di dati personali:

- Dati anagrafici e fiscali;
- Dati di contatto.

SOGGETTI CON CUI POTREMMO CONDIVIDERE I SUOI DATI PERSONALI

I Suoi dati personali saranno trattati in modo strettamente riservato; in particolare ai Suoi dati potranno avere accesso i seguenti soggetti:

- Enti pubblici (ad es. Uffici fiscali);
- Agenzie per l'elaborazione di documenti fiscali;
- Istituti di credito;
- Professionisti e consulenti.

LUOGO DEL TRATTAMENTO

Tutti i trattamenti effettuati avverranno nello Spazio Economico Europeo. Più in particolare, i trattamenti hanno luogo prevalentemente presso il Titolare del trattamento e sono svolti dallo stesso. Ferme restando le comunicazioni eseguite in adempimento di obblighi di legge e contrattuali, i dati personali raccolti non verranno trasferiti in Paesi extra UE. Più precisamente i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati in Italia e trasferiti all'estero esclusivamente per le finalità più sopra specificate.

RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Per quanto di competenza sono nominati Responsabili esterni del trattamento soggetti (espressi in modo non esaustivo) quali, professionisti o società di servizi per l'amministrazione e gestione aziendale che operano per conto della nostra Azienda. Se lo desidera potrà avere l'elenco dei Responsabili esterni contattando il Titolare del trattamento, più sopra identificato.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati viene effettuato attraverso strumenti automatizzati e non, in conformità con le finalità indicate e nel rispetto dei requisiti di riservatezza e delle più idonee misure di sicurezza. Le garantiamo inoltre che, così come previsto dall'art. 5 del GDPR 2016/679, i dati personali a Lei riferibili saranno:

- trattati in modo lecito, corretto e trasparente;
- raccolti per finalità determinate esplicite e legittime;
- trattati in modo coerente con tali finalità;
- adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati; esatti e, se necessario, aggiornati;
- conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati;
- trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentale.

DURATA DELLA CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati verranno conservati per il tempo strettamente necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati e per l'ulteriore periodo richiesto dalla normativa fiscale vigente.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18, 20 21 del predetto Regolamento UE.

Pagamenti bollo digitale – Vademecum per gli utenti

Il pagamento telematico della "Marca da Bollo Digitale" è eseguito secondo le regole tecniche di cui al D.M. 44/2011 e le relative specifiche tecniche definite nel provvedimento del 18 Luglio 2011, e successivi aggiornamenti ed è apposta sul documento digitale in possesso del soggetto pagatore.

La Marca da Bollo Digitale consiste in un insieme di dati associati in modo univoco al documento su cui si appone la marca. Per tale motivo, un documento su cui è apposto un bollo digitale può essere utilizzato solo nel caso in cui ci sia un programma in grado di gestire e decodificare tali dati.

Sul Portale dei Servizi Telematici è disponibile la funzionalità per il pagamento di bolli digitali solo per alcune, specifiche, causali.

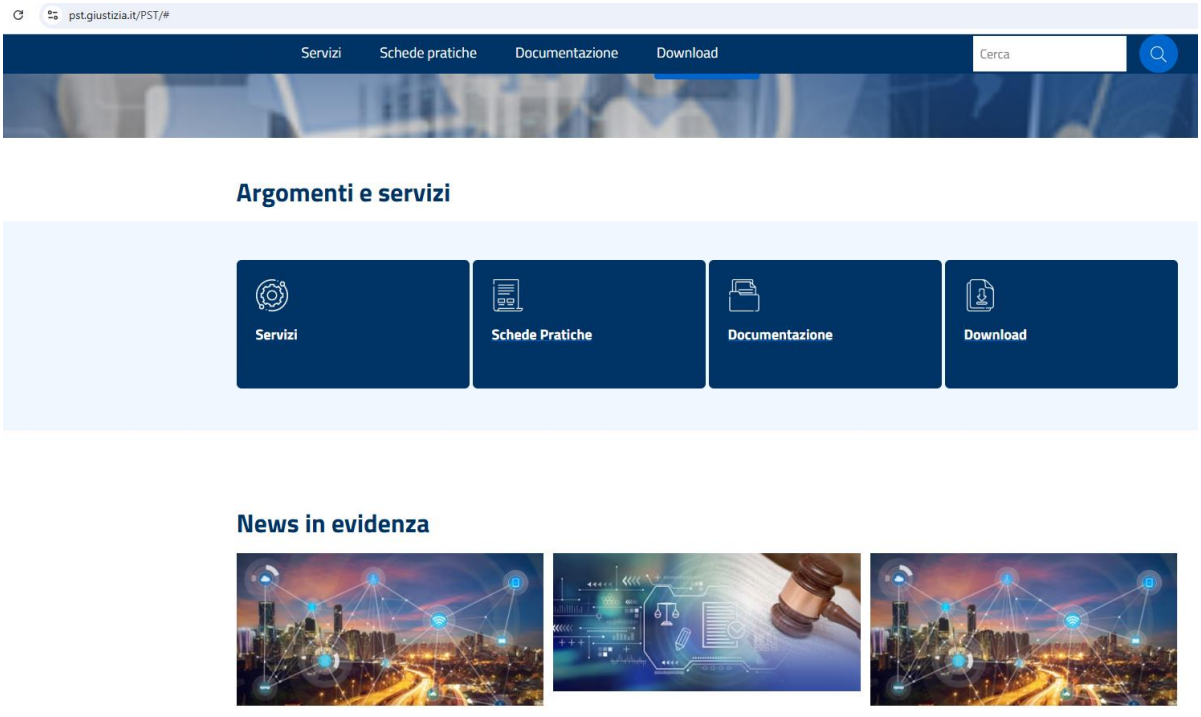
Il pagamento può essere eseguito utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" a disposizione nell'area del portale PST GIUSTIZIA (https://pst.giustizia.it/PST/).

Per poter procedere al pagamento è necessario avere a disposizione il codice **"hash"** del documento su cui apporre il bollo: una sequenza di caratteri calcolata da appositi sistemi informatici. Non vanno inserite sequenze diverse perché il bollo sarà altrimenti inutilizzabile.

Il codice hash è generato in fase di presentazione dell'offerta su www.fallcoaste.it, mettendo il flag sull'apposita icona "**pagherò il bollo in autonomia e lo invierò insieme al pacchetto offerta**".

Eseguito il pagamento, il sistema restituisce una Ricevuta Telematica contenente al suo interno il bollo associato al documento.

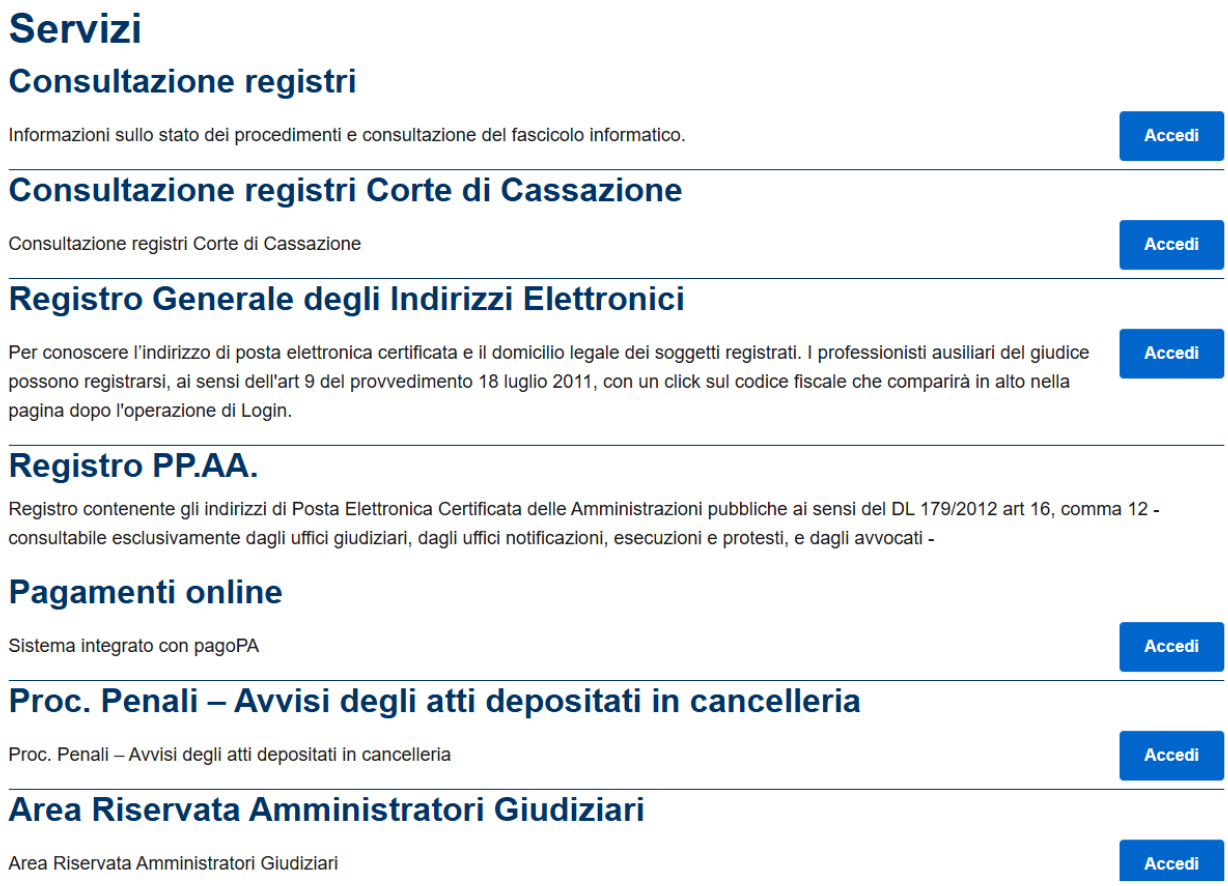
Per quanto riguarda l'utilizzo dei sistemi informatici di Giustizia che prevedono il pagamento del bollo, è importante che la causale indicata al momento del pagamento sia quella specifica per il servizio richiesto: "Offerta per la partecipazione alla vendita + N° riferimento dell'asta".



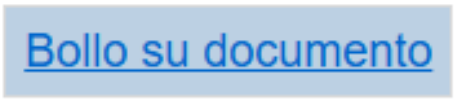
Pagamento del bollo digitale

Per poter effettuare il pagamento del bollo digitale, è necessario collegarsi al sito **PST GIUSTIZIA** (https://pst.giustizia.it/PST/).

- servizi
- area riservata
- accedere autentificandosi tramite **SPID, CIE o CNS**
- Pagamenti Online



Accedendo alla schermata di pagamenti online, è possibile procedere con il pagamento, accedendo all'area specifica denominata "**Bollo su Documento**"

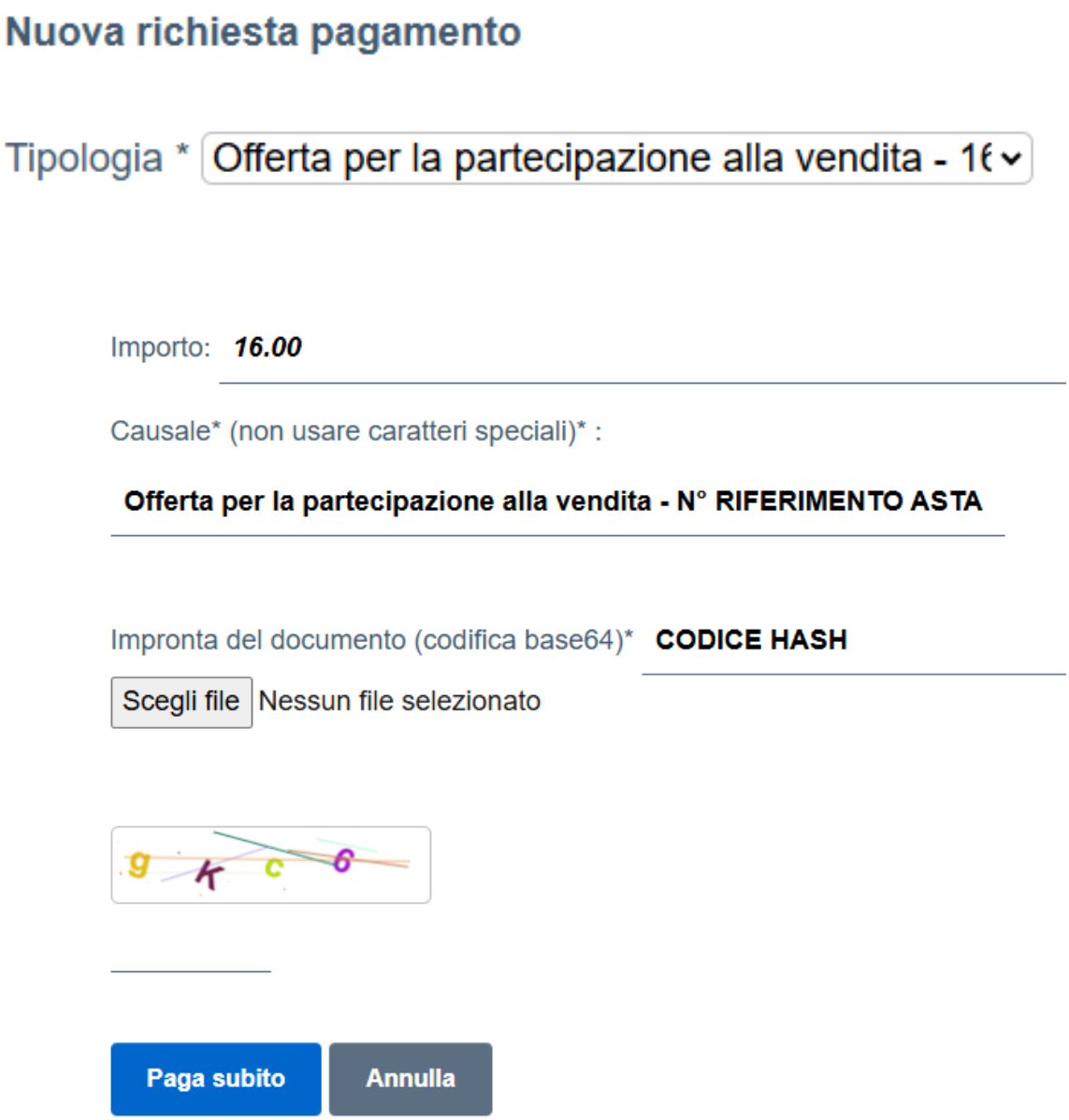


Una volta entrati nell'area riservata per il pagamento del bollo, è possibile inserire la nuova richiesta di pagamento.



È necessario inserire i seguenti dati per poter procedere al pagamento:

- Tipologia: “Offerta per la partecipazione alla vendita – 16.00 Euro”
- Nominativo debitore: Nome e Cognome
- Codice Fiscale: Codice fiscale del debitore
- Dati opzionali del debitore: Inserire i dati richiesti quali: Indirizzo, Civico, Cap, Località, Provincia, Nazione ed E-mail
- Importo: 16.00
- Causale: “Offerta per la partecipazione alla vendita – “inserire il numero di procedura per il quale si intende effettuare il pagamento
- Impronta del documento (codifica base64): Inserire il codice hash (come indicato a pag. 1)
- Codice di verifica



Scaricare la ricevuta di pagamento

Eseguito il pagamento, sarà possibile monitorare la ricezione della Ricevuta Telematica.

La ricevuta telematica riporta le seguenti informazioni inerenti all'esito del versamento eseguito:

- 0, il pagamento si è concluso con esito positivo
- 1, il pagamento si è concluso con esito negativo

Se il pagamento non dovesse andare a buon fine, ripetere l'operazione

Per ogni pagamento concluso con esito positivo, vengono riportati:

- identificativo univoco di pagamento che permette di individuare un pagamento, nei confronti del Ministero della Giustizia, in maniera univoca e certa
- esito del pagamento
- causale del versamento
- istituto attestante l'avvenuto pagamento
- xml della marca da bollo digitale

È possibile scaricare la ricevuta di pagamento in formato PDF, e **allegarla tra i documenti necessari per la presentazione dell'offerta.**

Rimborso

Come previsto dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, di intesa con il Capo Dipartimento della Funzione Pubblica, all'art. 2.4 "**In nessun caso è ammesso il rimborso della Marca da Bollo Digitale**"