***COOPERATIVA DI CONSUMO DI MELLAME S.C.A.R.L.***
***sede legale in Arsiè (BL), Via Garibaldi n. 50***
***Camera di Commercio di Treviso e Belluno – c.f. 00080130255***
***REA BL - 4191***
***Scioglimento d'ufficio con D.M. 23 APRILE 2003***
***Commissario Liquidatore: dott. Giorgio Granello***

## *AVVISO DI VENDITA DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE*
## *PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA*

Il sottoscritto dott. Giorgio Granello, con studio in Treviso (TV), Viale della Repubblica n. 253/E, tel 0422/430940, e-mail info@studiogranello.it, commissario liquidatore della liquidazione della COOPERATIVA D CONSUMO DI MELLAME, giusta autorizzazione del 05.11.2026 rilasciata dal Ministero delle Imprese e del made in Italy,

**FISSA**

per il giorno **02 febbraio 2027** alle ore**10:30** presso il proprio studio in Treviso, Viale Della Repubblica n. 253/E,
il primo esperimento di

***VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.***
***MEDIANTE PROCEDURA ANALOGICA***

del seguente immobile.

**LOTTO UNICO**

Trattasi di un fabbricato edificato nei primi anni del Novecento sito in Arsié (BL), Frazione Mellame, Via G. Garibaldi n. 57, in muratura tradizionale in conci di pietra con legante di calce e sabbia, scale e solai in legno, originariamente a tre piano fuori terra, un seminterrato ed area di pertinenza sui lati ovest e nord-est.

Il compendio risulta identificato al catasto fabbricati, Comune di Arsié, Foglio 27, Particella 538;

- Sub. 3, abitazione, cat. A/5, cl. 3, vani 4, rendita € 47,51, P 1°-2°;
- Sub. 4, bene comune non censibile corte fronte strada al P.T. lati ovest e sud;
- Sub. 5, bene comune non censibile – corridoio e vano scale ai P. T-1°, comune ai subb. 7 e 8;
- Sub. 6, bene comune non censibile, corridoio al P.T., comune ai sub. 3 e 8;
- Sub. 7, deposito, cat. C/2, cl. 2, mq 38, rendita € 21,59, P S1;
- Sub. 8, negozio, cat C/1, cl. 1, mq 93, rendita € 1.013,44, P S1-T.

È inoltre edificato sul terreno identificato al catasto terreni, Comune di Arsiè, Foglio 27, particella 538, ente urbano di mq 210 (catastali).

L'edificio è transennato ed in forte stato di degrado, non agibile.

Stato Immobile: non in uso – non abitabile e non agibile

*Prezzo base:* offerta libera

*Aumento minimo in caso di gara:* 5% della migliore offerta pervenuta.

****

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nelle perizie di stima redatte rispettivamente in data 26.01.2005 dal perito industriale Elio Dal Pra ed in data 07.04.2025 dal geom. Michele Faoro, pubblicate sui siti www.ivgtreviso.it, www.aste33.com e www.astagiudiziaria.com alla quale si fa espresso riferimento.

Copia dell'avviso di vendita unitamente alla perizia verrà pubblicato anche sul sito del Comune di Arsiè, il quale ha già comunicato la sua disponibilità.

La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità,

né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva 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.

Rimarrà a carico dell'aggiudicatario/acquirente gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti presso l'immobile, senza che nulla possa essere richiesto alla procedura.

Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

***

**MODALITÀ DELLA VENDITA**

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**.

Previo appuntamento telefonico allo 0422/430940, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del commissario liquidatore in Treviso, Viale Della Repubblica n. 253/E.**

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persone da nominare;

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.
c) L'indicazione del prezzo offerto;
d) Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**;
e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita e di ritenere il bene stesso idoneo all'uso che l'offerente intende farne con il conseguente esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti o difformità, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati in perizia;
f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c.;
g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
h) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad Euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso delle procedure per il recupero coattivo).

3. ALLEGATI DELL'OFFERTA:

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

a) una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la **relativa visura camerale aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del tesserino dell'Ordine;
b) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare** tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Cooperativa di consumo di Mellame in Liquidazione";
c) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 5% del prezzo offerto a titolo di acconto spese e diritti di gara, da versare** tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Cooperativa di consumo di Mellame in Liquidazione";
d) **marca da bollo dovuta per legge**. La marca da bollo da euro 16,00 deve essere applicata sulla prima pagina dell'offerta.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del commissario liquidatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

L'offerente è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

Le offerte irrevocabili saranno aperte il giorno ed ora fissati nel presente bando.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore.

I rilanci minimi sono determinati nella misura del 5% dell'offerta migliore pervenuta.

Ai partecipanti è assegnato un termine di n. 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il commissario liquidatore 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 adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella 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 è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

5. TERMINE DI PAGAMENTO E MODALITA' DI TRASFERIMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le stesse modalità con le quali ha versato la cauzione, **entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione** il saldo prezzo e le spese per oneri tributari ed altri esborsi, come quantificati dal commissario liquidatore. Entro il suddetto termine verrà altresì stipulato l'atto pubblico di trasferimento.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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..

Dopo la vendita analogica gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso il notaio dott. Paolo Talice e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

La cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Ministero, con spese, tasse ed imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.

Il bene non potrà essere trasferito a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

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.

***

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

*****

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata direttamente al Commissario Liquidatore, inviando una mail all'indirizzo info@studiogranello.it (tel. 0422/430940)

I recapiti del Commissario Liquidatore sono i seguenti: dott. Giorgio Granello con studio in Treviso, Viale della Repubblica 253/E (telefono 0422430940, e-mail info@studiogranello.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Del presente avviso di vendita e della perizia di stima è disposto l'inserimento nei siti www.ivgtreviso.it, www.aste33.com e www.astagiudiziaria.com.

Treviso, 12 novembre 2026

Il Commissario Liquidatore
dott. Giorgio Granello