



TRIBUNALE DI TREVISO

Accordo di ristrutturazione dei debiti n. 5/2015

G.D.: **dott. Bruno Casciarri**

Liquidatore giudiziale: **dott.ssa Sonia Bettiol**

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Sonia Bettiol, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com, liquidatore giudiziale dell'Accordo per la composizione della crisi di sovraindebitamento dell'ente ISTITUTO COSTANTE GRIS, giusta autorizzazione del 12.09.2025 del 1° supplemento del programma di liquidazione,

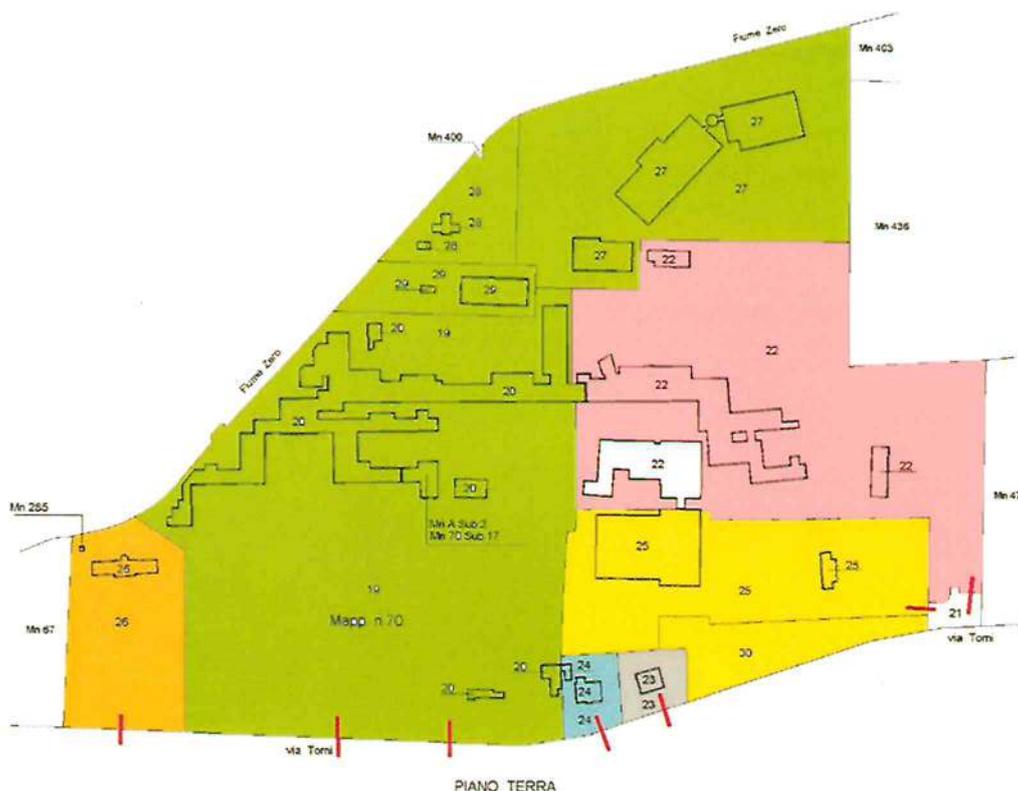
FISSA

per il giorno **17 novembre 2025** alle ore **09:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV).

il primo esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C. MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili



LOTTO 1 (UNO)

Ex asilo Favier, con terreno pertinenziale e cabina elettrica Enel – ha un accesso indipendente da Via Torni - nella planimetria in arancione

Identificazione catastale – Catasto Fabbricati – Comune di Mogliano Veneto

- Sezione E, Foglio 5, Particella 70, Sub. 26, Cat B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro). Cl. U, m3 1.118, r.c. € 2.309,60, P.T. e 1 – piena proprietà – Via Torni;
- Sezione E, Foglio 5, Particella 285, cat D/1, r.c. euro 60,94 Piano T. – proprietà dell'area. La proprietà superficiaria è per 1/1 di Enel Spa

Trattasi di una costruzione ante 1967. Il fabbricato si sviluppa su piano rialzato e sulla sovrastante terrazza. Costruito in mattoni pieni; le pareti esterne (Nord, Est ed Ovest) sono ad intonaco civile, mentre la facciata a Sud è parte in pietra facciavista. Il solaio è in laterocemento e la copertura in asfalto. I pavimenti sono alla veneziana, in ceramica ed in semplice assito. I serramenti in legno.

La superficie complessiva del terreno di pertinenza è di mq 4.979.

La cabina è costituita da un fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattorni forati e intonacati al civile, probabilmente negli anni '70; solai in laterocemento; copertura piana.

Stato Immobile: non in uso.

Qualora non risulti costituito il diritto di passaggio a favore di Enel Spa nel mappale di cui al sub. 26, tale onere ed incombenza sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Prezzo base: € 179.435,00 (centosettantanovemilaquattrocentotrentacinque/00)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 134.576,25 (centotrentaquattromilacinquecentosettantasei/25);

Aumento minimo in caso di gara: € 3.000 (tremilla/00).

LOTTO 2 (DUE)

Ex guardia medica – nella planimetria in azzurro

Identificazione catastale – Catasto fabbricati – Comune di Mogliano Veneto

- Sezione E, Foglio 5, Particella 70, sub. 24, cat. A/7, cl. 1, consistenze 14 vani, r.c. euro 1.073,71, Piano T e 1 – Via Torni – piena proprietà;

Trattasi di una costruzione degli anni '30, ad uso abitativo sviluppata su due piani fuori terra. Costruita in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento; tetto in laterocemento; copertura a coppi, intonaci al civile, pavimenti in marmo al piano terra ed in parchetti al piano primo. All'interno del lotto ricade una piccola costruzione in adiacenza della tettoia bici-cicli, ad uso magazzino e C.T.

La costruzione è dotata di agibilità, a seguito di una ristrutturazione negli anni '80-'90.

La superficie complessiva del terreno di pertinenza è di mq 856.

Stato Immobile: non in uso.

Prezzo base: € 89.175,60 (ottantanovemilacentosettantacinque/60)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 66.881,70 (sessantaseimilaottocentoottantuno/70);

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000 (mille/00).

LOTTO 3 (TRE)

Ex alloggio del cappellano – nella planimetria in grigio

Identificazione catastale – Catasto fabbricati – Comune di Mogliano Veneto

- Sezione E, Foglio 5, Particella 70, sub. 23, cat. A/7, cl. 1, consistenze 10 vani, r.c. euro 766,94, Piano T e 1 – Via Torni – piena proprietà.

Trattasi di una costruzione degli anni '30, ad uso abitativo sviluppata su tre piani fuori terra. Costruita in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento; tetto in tramezze forate e tavelloni in cotto; copertura a coppi; intonaci al civile; pavimenti in gres. Il fabbricato era adibito ad alloggio del cappellano.

La costruzione è dotata di agibilità, a seguito di una ristrutturazione negli anni '90.

La superficie complessiva della corte esclusiva è di mq 827.

Stato immobile: non in uso.

Prezzo base: € 65.043,00 (sessantacinquemilaquarantatre/00)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 48.782,25 (quarantottomilasettecentoottantadue/25);

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000 (mille/00).

LOTTO 4 (QUATTRO)

Complesso dei reparti – nella planimetria in rosa

Identificazione catastale – Catasto fabbricati – Comune di Mogliano Veneto

- Sezione E, Foglio 5, Particella 70, sub. 22, cat. B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl. U, m3 34.731, r.c. euro 71.748,34 Piano T, 1, 2, 3 e 4 – piena proprietà – con esclusione della porzione non evidenziata in rosa, in quanto non destinata alla vendita e oggetto di frazionamento giusta autorizzazione degli organi della procedura;
- Sezione E, Foglio 5, Particella 70, sub. 21, mq 377 – Bene Comune non censibile.

E' composto da plurimi edifici.

Edificio "Al Sole": fabbricato a quattro piani fuori terra; costruito con struttura portante in C:A: e muratura di tamponamento in bimattoni forati; solai in laterocemento, tetto in travi prefabbricate tipo Varere e tavelloni in cotto; intonaci al civile, porticato a sud in continuità col Rusticale; pavimenti in gres e marmo; copertura in coppi; adibito a Padiglione Sanitario per assistenza sanitaria a giovani con handicap psico-fisici medio-gravi. L'edificio è ante 1967 ed ha un volume lordo complessivo di mc 14.250,07. Stato immobile: è pendente un contratto di comodato, sottoscritto in data 05.06.2024, con il Comune di Mogliano avente ad oggetto n. 4 vani di 40 mq ciascuno della durata di tre anni rinnovabile per ulteriori tre anni su concorde volontà delle parti. Le parti possono recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento con preavviso di almeno 2 mesi.

Edificio "Ex Reparto C1": fabbricato parte sviluppato su due piani fuori terra, parte su tre. Costruito in mattoni pieni, solai in parte lignei in parte in laterocemento; tetto in legno, copertura in coppi; pavimenti in gres; intonaci al civile. Costruito in tempi diversi era adibito a reparto giovani handicappati e per attività socio occupazionale. L'edificio è ante 1967 ed ha un volume lordo complessivo di mc 5.176,00. Stato immobile: non in uso.

Edificio "Sala Polivalente": fabbricato parte sviluppato su due piani fuori terra, parte su tre. Costruito in mattoni pieni, comuni solai in parte lignei in parte in laterocemento; tetto in legno, copertura in coppi, pavimenti in gres; intonaci al civile. Il piano terra è adibito a sala polivalente ricreativa, mentre il piano primo risulta dismesso. L'edificio è ante 1967. Stato immobile: non in uso.

Edificio "Officine servizi Appaltati": fabbricato ad un piano fuori terra; costruito in mattoni pieni comuni; tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni; copertura in coppi, intonaci al civile, pavimenti in cemento liscio; infissi in ferro. Fabbricato adibito a sede delle imprese esterne a nord dell'edificio "Al Sole". L'edificio è ante 1967 ed ha un volume lordo complessivo di mc 454,15.

Edificio "Serra": struttura prefabbricata ad un piano fuori terra in tubi di ferro zincato e tamponamenti in lastre di plexiglass. Il manufatto era adibito ad attività socio-occupazionali di tipo floro-vivaistico. L'immobile è in disuso. Il volume lordo complessivo è di mc 603,93.

Il "Terreno" a corte esclusiva del sub. 22 ha una superficie complessiva di mq 18.112 ed è in uso a titolo di parcheggio dell'edificio Mocenigo e di deposito dei bidoni Veritas.

Con riferimento agli edifici identificati "Al Sole", "Ex Reparto C1", "Officine Servizi Appaltati" ed al "Terreno" in perizia di stima si dà atto della presenza di una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso. Si segnala che è corrente un contratto di locazione con USLL n. 2 con scadenza 31.08.2026 avente ad oggetto oltre all'immobile "Ex Mocenigo" – non destinato alla vendita nel piano presentato con la composizione della crisi da sovraindebitamento – anche la sala polivalente con annessa area comune a parcheggio non esclusiva avente la superficie lorda di circa 3500 mq.

Il sub. 22 comprende l'edificio "RSA Disabili – Ex Mocenigo", il quale ha un vincolo di non alienabilità in quanto strumentale all'attività del GRIS. Tale immobile, visibile nella planimetria in quanto non colorato di rosa, verrà frazionato giusta autorizzazione degli organi della procedura, con costituzione di servitù di passaggio sul sub. 22.

Si segnala inoltre che giusta autorizzazione degli organi della procedura verrà costituita servitù di passaggio sia sul sub. 21 che sul sub. 22 a favore dei subalterni 25, 30, 27, 28, 29 e 30.

Il lotto quattro è dipendente dal punto di vista energetico dalla centrale termica idrica e frigorifera presente nel sub.27. L'aggiudicatario dovrà stipulare apposita convenzione per il rimborso dei costi delle

utenze a favore del proprietario/gestore del sub. 27 e provvedere al distacco dall'impianto entro 36 mesi dall'atto di trasferimento del singolo lotto.

Prezzo base: € 1.710.863,90 (unmilionesettecentodiecimilaottocentosessantatre/90)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 1.283.147,92 (unmilione duecentoottantatremilacentotrentasette/92);

Aumento minimo in caso di gara: € 10.000 (diecimila/00).

LOTTO 5 (CINQUE)

La villa con il parco, piastra servizi

Il compendio immobiliare è identificato:

al Catasto Fabbricati – Comune di Mogliano Veneto – Sezione E – Foglio 5

- Particella 70, sub. 20, cat. B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl U, m3 30.624, superficie catastale mq 6.790,00, r.c. 63.263,98, Piano T, 1 e 2, Via Torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 17, graffato con Particella A, sub. 2, cl. U, m3 1.140, superficie catastale mq 296, r.c. 1.471,90, Via torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 27, cat. B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl. U, m3 14.226, r.c. euro 29.338,50, superficie catastale mq 2.336, via Torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 28, cat F/2 (unità collabenti), Pino T e 1, via Torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 29, cat B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl. U, m3 2.484, superficie catastale mq 646, r.c. euro 5.131,52, Via Torni – piena proprietà;

al Catasto terreni

- Foglio 42, Particella 72, qualità prato, cl. 2, superficie 850 mq, r.d. euro 2,41, r.a. euro 1,54.

Cappella privata/oratorio e sacrestia (Part. 70 sub. 17 graffata con part. A sub 2)

Trattasi di Cappella privata con sacrestia / Oratorio del 1700, di pertinenza alla adiacente Villa Torni, ovvero alla Barchessa di Levante – ala sud. Sviluppo su due piani fuori terra in mattoni pieni. Il campanile si sviluppa in aderenza su un lato di nord-ovest. L'altare interno è rivestito di marmo, mentre il ballatoio risulta realizzato in legno. Tetto con sistema a travatura lignea con manto di copertura in coppi di terracotta. Il volume lordo complessivo dell'immobile è di mc 1.069,00. Edificio costruito ante 1967. Vi è l'onere di celebrazione di 70 messe festive e nella Solennità del Rosario nella terza domenica di ottobre nell'Oratorio ex Torni e l'onere della manutenzione decorosa dell'immobile.

Stato immobile: in uso per celebrazioni saltuarie.

Area scoperta comune alla villa, alla barchessa e al rusticale

Area scoperta comune (Parco di Villa Torni e Rusticale) al M.N. 70 – sub.20 e al M.N. A – sub. 2 graffato con M.N. 70 – sub. 17. Terreno di pertinenza al complesso di Villa Torni, vincolato ai sensi della Legge n° 1089 del 1939; terreno ad uso giardino/parco e spazi di manovra/parcheggio. La superficie complessiva dell'area è di mq 29.793,00.

In perizia di stima si dà atto della presenza di una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Stato Immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con USLL 2 relativa al parcheggio mq 3.200, agli stalli riservati ed al parcheggio disabili.

Complesso storico di Villa Torni (sub. 22)

Corpo centrale Villa - corpo centrale principale del complesso del 1600, con tipico schema veneziano. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai in legno, pavimenti in marmo al piano terra e terrazzo veneziano al piano primo e secondo, tetto con travatura lignea e con copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti a marmorino. Sala affreschi con dipinti del G.B. Crosato. Il corpo centrale si sviluppa su tre piani, le facciate di nord e di sud sono caratterizzate da balconata e balaustri al piano nobile, poggiate al secondo piano e cornicione aggettante. Due brevi corpi laterali bassi (che si sviluppano al piano terra) collegano l'edificio alle due barchesse di levante e di ponente. Il volume lordo complessivo del corpo centrale è di mq 4.471,75.

Stato immobile: Attualmente è utilizzato come sede amministrativa dell'Ente. È pendente un contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con ULSS 2 avente ad oggetto n. 2 stanze di complessivi mq. 64,9. E' altresì corrente un contratto di comodato con ULSS 2 avente ad oggetto n. 2 stanze al secondo piano della durata di un anno prorogabile fino ad un massimo di tre anni sottoscritto in data 16.03.2023.

Barchessa di levante (est) ristrutturata con porticato - barchessa di levante di "Villa Torini", costruita su due piani fuori terra con porticato affacciatesi sulla corte di pertinenza alla villa. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai e tetto in legno, pavimenti in marmo, copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti in marmorino. Il volume lordo complessivo della Barchessa ristrutturata è di mc 3.531,00. Il volume lordo complessivo del Portico ristrutturato è di mc 950,00.

Stato immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con USLL 2. Barchessa di levante (est) non ristrutturata - barchessa di levante di "Villa Torini", fabbricato non ristrutturato e dismesso, denominato in passato "Palazzina Uffici Amministrativi" costruito su due piani fuori terra, con la parte di testa a est avente un terzo piano fuori terra. Solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi; pavimenti parte in legno e parte in marmette; intonaci interni/esterni al civile. Il volume lordo complessivo della Barchessa di levante di "Villa Torini" è di mc 2.454,88.

Stato immobile: non in suo.

Barchessa di ponente (ovest) ristrutturata con porticato - barchessa di ponente di "Villa Torini", costruita su due piani fuori terra con porticato affacciatesi sulla corte di pertinenza alla villa. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai e tetto in legno, pavimenti in marmo, copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti marmorino. Restauro completato nell'anno 2000. Il volume lordo complessivo della Barchessa ristrutturata è di mc 2.404,76. Il volume lordo complessivo del Portico ristrutturato è di mc 950,00.

Stato immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con USLL 2. Barchessa di ponente (ovest) non ristrutturata con porticato - barchessa di levante - ala ovest di "Villa Torini", fabbricato parzialmente ristrutturato al piano terra, denominato in passato "Barbieria", costruito su due piani fuori terra. Solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi; pavimenti parte in marmo e parte in linoleum; intonaci interni/esterni al civile. Il volume lordo complessivo della Barchessa ovest non ristrutturata è di mc 1.946,00.

Stato immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con USLL 2. Ex lavanderia, centrale termica, magazzini: fabbricato a due piani fuori terra, costruito in mattoni pieni comuni, solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi, intonaci al civile interni/esterni. Superfettazioni nella parte ovest in bimattoi forati, solai e coperture piane in latero-cemento. Il corpo si sviluppa a nord della Villa e funge da giunto tra la stessa e il "RUSTICALE". Il corpo risulta inagibile. Il volume lordo complessivo dell'ex lavanderia, centrale termica, magazzini è di mc. 1.851,54.

Stato immobile: non in uso.

Rusticale "A": ex cucina/forno - fabbricato a due piani fuori terra, con porticato a sud, costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento, tetto in legno con copertura a coppi, intonaci al civile interni/esterni. Pavimenti in marmette e piastrelle in gres; rivestimenti in piastrelle maiolicate. Il corpo si sviluppa linearmente a nord della Barchessa Est lungo la direzione dell'asse est e funge da giunto tra la Lavanderia e il "RUSTICALE B". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo del Rusticale "A" è di mc. 5.076,00.

Stato immobile: non in uso.

Rusticale "B": ex casa di riposo femminile - fabbricato a tre piani fuori terra, con porticato a sud, costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni in cotto, con copertura in coppi, intonaci al civile interni/esterni. Pavimenti in marmette; infissi in legno. Il corpo si sviluppa linearmente a nord della Barchessa Est non ristrutturata lungo la direzione dell'asse est e funge da "giunto" tra il "RUSTICALE A" e il fabbricato "AL SOLE". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo del Rusticale "B" è di mc. 6.172,48.

Stato immobile: non in suo.

Ex centrale idrica/ autoclavi - Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati e solaio in

laterocemento; copertura piana in laterocemento; intonaci esterni/interni al civile. Il corpo di sviluppa isolato inserendosi nella fascia di terreno a nord del "RUSTICALE A". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo dell'Ex centrale idrica è di mc. 342,02.

Stato immobile: non in uso.

Ex spaccio cral/sede bar - Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in mattoni pieni comuni; solaio in laterocemento; copertura piana in quadroni di cemento su letto di catrame; intonaci esterni/interni al civile; pavimenti in marmette e gres. Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo dell'Ex spaccio CRAL è di mc. 462,40.

Stato immobile: è pendente un contratto di comodato a tempo indeterminato. È fatto obbligo al comodatario di restituire l'immobile entro il termine di 6 mesi da quanto il comodante ne avrà fatto richiesta ai sensi dell'art. 1810 cc.

Portineria - Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati; solaio in legno; copertura piana in guaina di poliestere sigillata a fuoco; intonaci esterni/interni al civile; pavimenti in marmette e gres. Adibito a portineria e centrale telefonica, il corpo si sviluppa a isolato inserendosi all'ingresso, sul lato Sud dell'intera area di VILLA TORNI. Ad oggi è in funzione. Il volume lordo complessivo della Portineria è di mc. 181,50.

Stato immobile: in uso.

Ex magazzino giardinaggio - Fabbricato a due piani fuori terra, con recupero di soppalchi; costruito in mattoni pieni comuni; tetto in legno con tavelle, tavelloni e tavole; copertura in coppi; pavimenti in gres; intonaci al civile; infissi e porte parte in legno e parte in ferro. Il corpo si sviluppa perpendicolarmente al RUSTICALE "B" nella parte finale a EST. Attualmente in disuso. Il volume lordo complessivo dell'Ex magazzino giardinaggio è di mc. 2.079,91.

Stato immobile: non in uso.

Tettoia per parcheggio moto e cicli - Tettoia ad un piano fuori terra, costruita su una struttura prefabbricata in ferro e parte in bimattoni forati intonacati al civile; copertura in ondolux. Il corpo si sviluppa a EST dell'area all'altezza della Portineria, in adiacenza al magazzino della Ex Guardia Medica. Il volume lordo complessivo della Tettoia è di mc. 233,20.

Stato immobile: non in uso.

Si precisa che su tutto il complesso storico della villa è presente una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Piastra Servizi (sub. 27):

Cucine – Mensa Lavanderia: fabbricato a due piani fuori terra, realizzato in calcestruzzo armato, solai e copertura in calcestruzzo armato, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso e funzionante, per servizi e centrale energetica. L'edificio è stato costruito nel 1996 ed è dotato di agibilità. Il volume lordo complessivo è pari a mc 6.375,32;

Centrale termica, idrica e frigorifera: fabbricato a due piani fuori terra, realizzato in calcestruzzo armato, solai e copertura in calcestruzzo armato, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso funzionante, per servizi e centrale energetica. L'edificio è dotato di agibilità. Il volume lordo complessivo è pari a mc 3.783,20;

Officina falegnameria: fabbricato a due piani fuori terra; costruito negli anni '60 in mattoni pieni comuni; solai in laterocemento; tetto in travi tipo Varese e tavelloni; copertura in lastre di Eternit; intonaci al civile. Annessa tettoria monopiano a Nord con pareti in blocchi forati di cemento. Adibito ad officina meccanica e falegnameria. Il volume lordo complessivo è pari a mc 2.104,86. Si evidenzia una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso;

Corte Esclusiva: terreno ad uso esclusivo del sub. 27; superficie complessiva del terreno mq 11.697. Il perito ha rilevato la stessa servitù di descritta per l'officina falegnameria.

Nel sub. 27 insiste centrale termica, idrica e frigorifera utilizzata da tutti gli immobili attualmente in funzione.

L'aggiudicatario del presente Lotto dovrà stipulare apposita convenzione in cui si impegna a garantire la fornitura dell'energia e del riscaldamento al Lotto n. 4 ed al compendio immobiliare non oggetto del presente avviso di vendita individuato nella planimetria in colore giallo ed identificato al catasto con i subb. 25 e 30. La durata della convenzione dovrà essere di 36 mesi dall'atto di trasferimento.

Ex Alloggio Bovaio (sub. 28)

Fabbricato a tre piani fuori terra costruito in mattoni pieni comuni; solai in legno, tetto in legno, copertura in coppi, intonaci al civile; pavimenti in marmette e in legno; superfetazione ad est ad un piano f.t. costruito in bimattoni forati e tetto in lamiera. Costruzione ante 1967. Il volume lordo complessivo dell'ex alloggio Bovaio è di mc 533,14, dell'ex magazzino Bovaio è di mc 106. La superficie complessiva del terreno di pertinenza è di mq 2.404.

Si evidenzia una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo, Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Stato immobile: non in uso.

Ex Laboratori, cabine elettrica (sub. 29)

Fabbricato ex laboratori parte ad un piano e parte a due piani fuori terra, struttura in C.A. e muratura di tamponamento in bimattoni forati; solai in laterocemento, copertura in coppi, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni; intonaci al civile. Il Volume lordo complessivo degli ex laboratori è di mc 2.084,78, della cabina è di mc 121,23. La superficie complessiva del terreno di pertinenza è di mq 1.622. L'edificio ex laboratori è stato costruito negli anni '60, mentre la cabina negli anni '70. Si evidenzia una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Stato immobile: non in uso.

Terreno a prato (particella 72)

Terreno a prato della superficie complessiva di mq 850.

Prezzo base: € 5.188.435,45 (cinquemilionicentoottantottomilaquattrocentotrentacinque/45)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 3.891.326,58 (tremilionioctocentonovantunomilatrecentoventisei/58);

Aumento minimo in caso di gara: € 30.000 (trentamila/00).

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 nella perizia di stima redatta dall'arch. Umberto Travagli, depositata nel fascicolo presso la Cancelleria delle Procedure Concorsuali del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; nonché sui siti *internet* www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso riferimento.

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, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo.

Trovano applicazione l'art. 13 della Legge 3/2012 e per quanto non previsto nella stessa, gli art. 107 e 108 L. fall.

Le eventuali offerte migliorative dovranno pervenire entro il decimo giorno successivo a quello della gara e dovranno essere di un importo superiore di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In tal caso si procederà ad effettuare una nuova procedura competitiva analogica al prezzo base pari all'offerta migliorativa pervenuta più alta; a detta nuova asta parteciperanno l'aggiudicatario provvisorio e il/i soggetto/i che avrà/avranno presentato l'offerta migliorativa.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ 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 14 novembre 2025:**

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio della Liquidatrice Giudiziale, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "*busta depositata da _____*" seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome della liquidatrice giudiziale e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura o l'ora né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro) deve essere apposta sulla busta.

- **In modalità telematica**, **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure dal sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_3_1&contentId=DOC4003).

L'offerta è presentata in tale modalità 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).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

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. L'atto 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). 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 minorenni, 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 attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

- 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, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). è quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima**
- per il Lotto 1 (uno) di € 134.576,25 (centotrentaquattromilacinquecentosettantasei/25);
 - per il Lotto 2 (due) di € 66.881,70 (sessantaseimilaottocentoottantuno/70);
 - per il Lotto 3 (tre) di € 48.782,25 (quarantottomilasettecentoottantadue/25);
 - per il Lotto 4 (quattro) di € 1.283.147,92 (unmilione duecentoottantatremilacentotrentasette/92);
 - per il Lotto 5 (cinque) di € 3.891.326,58 (tremilioniottocentonovantunomilatrecentoventisei/58);
- eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;**
- d) Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;**
- e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;
- h) L'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la Cancelleria;
- i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad € 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 SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

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 a seconda della modalità di offerta prescelta e quindi:**
- *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Acc. Ristr. R.g. 5/2015 Tribunale di Treviso";
 - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Accordo di Ristrutturazione da sovraindebitamento RG 5/2015 Tribunale di Treviso"

alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT23 0058 5612 0011 3757 1319 361 acceso presso Volksbank, filiale di Treviso di Treviso indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto LOTTO N. _____" (nella causale del bonifico deve essere indicato il numero del lotto oggetto dell'offerta). 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 fissato per il giorno **17 novembre 2025 ore 09:00**. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

- c) **marca da bollo dovuta per legge**. Che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di offerta telematica, sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 seguente numero telefonico 0444/346211.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste.

Gli *offerenti telematici* parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre l'*offerente cartaceo* è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

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

La Procedura ed il Liquidatore Giudiziale restano esentati da responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta al rialzo per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il liquidatore giudiziale non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, 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.

I rilanci minimi sono determinati diversamente per ciascun singolo lotto. Si rimanda alla descrizione del lotto ove viene puntualizzato il rilancio minimo.

Ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato 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.

Circa le offerte migliorative si rimanda al paragrafo "condizioni della vendita".

5. TERMINE DI PAGAMENTO E MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva**, dedotta la cauzione versata, direttamente al liquidatore giudiziale, mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie indicate da quest'ultimo e/o assegno circolare.

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..

Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso il notaio dott. Paolo Talice di Treviso 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 Giudice Delegato ai sensi dell'art. 13 della Legge 3/2012 e dell'art. 108, comma 2, l. fall. 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.

6. DIRITTO DI PRELAZIONE:

L'immobile identificato al Lotto 5 è soggetto al vincolo di interesse storico ed artistico del Ministero per i beni ed attività culturali. Ai sensi dell'art. 60 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004, e successive modifiche, il Ministero per i beni e le attività culturali, Regione ed altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in prelazione l'immobile in oggetto, entro 60 giorni dalla ricezione della denuncia di trasferimento della proprietà di cui all'art. 59 del D.Lgs. 42/2004. Trattandosi di vendita forzata, ai sensi dell'art. 59 del predetto Decreto, il soggetto tenuto ad effettuare detta denuncia alla competente Sovrintendenza, è l'aggiudicatario. In pendenza del termine prescritto per l'esercizio di tale prelazione, l'atto di trasferimento rimane sospensivamente condizionato e non potrà essere consegnato l'immobile prima che sia decorso il termine per l'esercizio della prelazione: termine che decorre dalla data di ricezione della denuncia di cui all'art. 59 del D.Lgs. 42/2004. Per tutto quanto non espressamente indicato, si rinvia al D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21.11.2007 n. 231.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore giudiziale, dott.ssa Sonia Bettiol telefono [0422/1868510](tel:04221868510), e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com).

PEC: ard5.2015treviso@pecliquidazioni.it.

Gli appuntamenti per visione dell'immobile saranno evasi previa richiesta pervenuta sul Portale delle Vendite Pubbliche, oppure a mezzo e-mail all'indirizzo procedure@cbbassociati.com

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 sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it.

Treviso, 16 settembre 2025

Il Liquidatore giudiziale
dott.ssa Sonia Bettiol

