

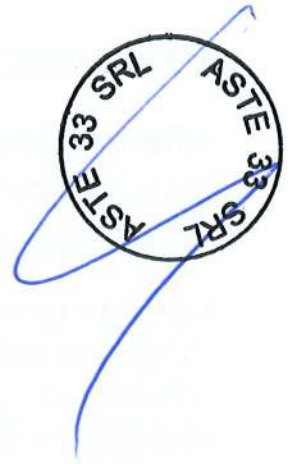
Avviso d'asta telematica

Data inizio:

24 novembre 2025 alle ore 10:00 –

Data chiusura:

28 novembre 2025 alle ore 10:00.



TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. R.G. 16/2025

Il dott. Sante Casonato, nella sua qualità di Curatore della procedura Tribunale di Treviso n. R.G. 16/2025, in conformità al supplemento del programma di liquidazione del 13/08/2025 e giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Elena Merlo del 24/09/2025, nei termini seguenti comunica la vendita di cui al presente avviso, disposta in modalità esclusivamente telematica attraverso il portale www.aste33.com (portale iscritto al n.83 del registro Gestori vendite telematiche del Ministero di Giustizia con provvedimento del 15/07/2025), nei termini seguenti:

data inizio – 24 novembre 2025 alle ore 10:00

data chiusura – 28 novembre 2025 alle ore 10:00.

La vendita viene svolta tramite procedura competitiva semplificata, a norma dell'Art. 216, quarto comma del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14) ed ha ad oggetto i seguenti beni mobili e immobili di proprietà della suddetta procedura, sinteticamente descritti:

LOTTO UNICO – NOVE UNITÀ IMMOBILIARI E BENI MOBILI

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 510.000,00 (Euro cinque cento dieci mila/00) **pari all'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta** con rilancio minimo pari ad Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) in caso di gara

Lotto: Compendio composto da numero 9 (nove) unità immobiliari e beni mobili/attrezzature d'ufficio. Le unità sono ubicate nel Comune di Paese (TV) – capoluogo e frazioni Porcellengo e Padernello – oltre ad un piccolo terreno in Siror (TN). I beni mobili sono inventariati presso la sede di Via Gasparini 50, Porcellengo di Paese (TV).

Prezzo base di vendita comprensivo di attrezzature: Euro 637.222,00 (Euro seicento trenta settemila duecento ventidue/00).

Offerta minima ai sensi dell'art. 216, c. 7, per partecipazione all'asta: Euro 510.000,00 (Euro cinquecento dieci mila/00) **pari all'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta**

Rilancio minimo: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) in caso di gara informale.

Descrizione della Componente Immobiliare, per la quota di 98,95/100, del Prezzo Base di vendita:

Lotto 1 – Porzione di capannone (uffici/magazzini) con area pertinenziale

Ubicazione: Comune di Paese (TV) località Porcellengo in Via Gasparini 50

Superficie commerciale: circa mq. 383,50

Stato di Occupazione: Libero

Descrizione: porzione su due livelli fuori terra di circa mq 506,00, con area scoperta pertinenziale di circa mq 529,00, impropriamente adibita a uffici al piano terra; discreto stato manutentivo; presenti impianti dell'epoca e impianto fotovoltaico in copertura (~11 kWp) a servizio anche di altre unità. Accessi pedonale e carraio da via Gasparini.

Urbanistica/Catasto (estratto): presenza di alcune difformità di layout interno e di aumenti di superficie (strutture leggere e/o baracche esterne). Titoli presenti: P.d.C. 2004; DIA 2005; agibilità 2005; SCIA 26/09/2024 per opere interne/cambio d'uso "non rilevante" a studio. Verifiche documentali comunali da completare in caso di nuova pratica.

Lotto 2 – Ufficio con garage

Ubicazione: Comune di Paese (TV) in Via Trieste 6/A.

Superficie commerciale: di circa mq. 51,00

Stato di Occupazione: occupato con regolare contratto di locazione

Descrizione: unità ad uso ufficio al piano terra del complesso condominiale "Residenza Trieste", con accesso pedonale/carraio; finiture e impianti tipici dell'epoca; garage al piano interrato del complesso. L'unità è in condizioni complessivamente sufficienti, sia interne che esterne. Locata con canone annuo di circa Euro 5.280,00 (Euro cinque mila duecento ottanta/00) oltre IVA, con prima scadenza 30/09/2030. Si evidenzia che il deposito cauzionale non è stato percepito dalla procedura concorsuale: sarà cura e onere dell'aggiudicatario restituirlo in caso di rilascio da parte del conduttore.

Lotto 3 – Appartamento con garage (Condominio "La Posta")

Ubicazione: Comune di Paese (TV) in Via Pravato 4/B

Superficie commerciale: circa mq. 105,50.

Stato di Occupazione: Libero.

Descrizione: appartamento al piano secondo del condominio "La Posta", composto da ingresso, ampio soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e due servizi igienici, con terrazza; incluso garage al piano interrato (accesso da via San Luca). L'unità è libera e in discrete condizioni interne ed esterne. Si segnalano difformità interne sanabili: tali difformità, dettagliate in perizia, sono già considerate nella stima del valore immobiliare.

Nota: presenza di beni mobili non oggetto di vendita; sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere al loro smaltimento nelle forme di legge.

Lotto 4 – Magazzino interrato

Ubicazione: Comune di Paese (TV) località Porcellengo in Via Don Sartor, 16

Superficie commerciale: 12,00 mq.

Stato di Occupazione: Libero

Descrizione: vano magazzino al piano interrato di fabbricato residenziale. L'unità è libera e in condizioni interne sufficienti; si segnalano infiltrazioni d'acqua.

Nota: presenza di beni mobili non oggetto di vendita; sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere al loro smaltimento nelle forme di legge.

Lotto 5 – Terreni edificabili (San Gottardo/Padernello)

Ubicazione: Comune di Paese (TV) località Padernello in prossimità di Via San Gottardo

Superficie catastale complessiva: di circa mq 1.502,00.

Stato di Occupazione: Occupato senza titolo

Descrizione: porzioni di area a destinazione edificabile ricadenti nel comparto di zona.

L'accesso avviene da via San Gottardo anche tramite **servitù reciproca perpetua** di passaggio carrabile e pedonale, nonché per servizi e reti tecnologiche, gravante sui mappali 1425, 1426 e 1423. Area pianeggiante attualmente occupata da attività di cantiere del fabbricato ubicato tra i due terreni di maggior superficie.

Nella porzione nord del mappale 1423 è presente una piazzola in calcestruzzo con baracca di cantiere; parte residua del medesimo mappale è interessata da deposito di materiali/inerti di riporto per consolidamento del piano e transito dei mezzi di cantiere.

Nota: presenza di beni mobili non oggetto di vendita; smaltimento a cura e spese dell'aggiudicatario.

Lotto 6 – Porzione in corso di definizione (futuro appartamento) + posto auto

Ubicazione: Comune di Paese (TV) in Via Marconi 18/2.

Superficie commerciale: di circa mq. 114,50

Stato di Occupazione: Libero allo stato grezzo avanzato

Descrizione: porzione al primo piano di edificio su due livelli, in corso di definizione con destinazione residenziale; posto auto su sedime separato.

L'immobile è privo di agibilità/abitabilità. I lavori di completamento, stimati in circa Euro 135.000,00, comprendono opere edili, isolamenti, impianti elettrici e idro-termo-sanitari, posa di porte e infissi, sistemazioni esterne, ecc. Maggiori dettagli in perizia.

Il completamento presuppone un accordo operativo con gli altri due proprietari dell'immobile.

Nota: presenza di beni mobili non oggetto di vendita; smaltimento a cura e spese dell'aggiudicatario.

Lotto 7 – Terreno edificabile

Ubicazione: Comune di Paese (TV) località Porcellengo in prossimità di Via Panceri.

Superficie catastale complessiva: circa mq. 2.529,00 oltre area urbana F/1 di circa 7,00 mq.

Stato di Occupazione: Libero.

Descrizione: appezzamenti di terreno con potenzialità edificatoria.

L'area non risulta dotata di accesso diretto alla viabilità pubblica; l'accesso, in base alle informazioni ricevute, potrà avvenire tramite servitù di passaggio pedonale e carrabile costituita con atto a rogito Notaio Antonio Favalaro in data 30.11.2015, Rep. n. 21111, trascritto a Treviso il 23.12.2015 ai nn. 38103/26815, a carico dei mappali 126 sub 11 Sez. B – foglio 5, foglio 12 mappali 668 e 693 del Comune di Paese, a favore dei mappali 694-671-665-662. Tale servitù appare tuttavia di difficile fruizione, poiché insiste su area esterna di

un'abitazione privata. L'area è pianeggiante ma interamente ricoperta da rovi/manto erboso e alberature di consistente dimensione; il contesto è residenziale.

Lotto 8 – Scoperto urbanizzato/standard di lottizzazione (viabilità "Via Monte Pavione")

Ubicazione: Comune di Paese (TV) località Padernello in prossimità di Via Sottana.

Stato di Occupazione: Libero.

Descrizione: area a standard pubblico a servizio di lottizzazione: viabilità secondaria (censita come "via Monte Pavione"), pista ciclo-pedonale, parcheggi e verde, con sottoservizi (mapp. 1305). Vincolo d'uso pubblico (parcheggio) con prospettato futuro conferimento al demanio comunale. Mancano lo strato d'usura dell'asfalto e alcune finiture.

Lotto 9 – Terreno agricolo/prato-pascolo (Siror – TN)

Ubicazione: Comune di Siror (TN) in Via Cismon

Stato di Occupazione: Libero.

Descrizione: piccolo appezzamento a prato privo di accesso diretto (intercluso); l'accesso avviene attraverso terreno non di proprietà.

Identificazione catastale (estratto – per intero dettaglio si veda la perizia):

Lotto 1 (Porzione capannone – Via Gasparini 50, Porcellengo – Paese): Catasto Fabbricati Sez. B, via Gasparini – Beni principali e pertinenze: Fg. 4 mapp. 453 sub 9 (C/2), sub 10 (C/2), sub 11 (A/10); BCNC sub 5 (307 mq). Terreni: Fg. 11 mapp. 663 (389 mq), 665 (140 mq).

Lotto 2 (Ufficio + garage – Via Trieste 6/A, Paese): Catasto Fabbricati Sez. D, via Trieste – Fg. 7 mapp. 2638 sub 29 (A/10); sub 25 (C/6).

Lotto 3 (Appartamento + garage – Via Pravato 4/B, Paese): Catasto Fabbricati Sez. D, via Pravato – Fg. 6 mapp. 31 sub 33 (A/2). Garage e area esterna con accesso da via San Luca: Fg. 6 mapp. 30 sub 8 (C/6); sub 6 (area).

Lotto 4 (Magazzino – Via Don Sartor 16, Porcellengo): Catasto Fabbricati Sez. B – Fg. 5 mapp. 537 sub 34 (C/2).

Lotto 5 (Terreni edificabili – Padernello, in prossimità di via San Gottardo 30): Catasto Terreni Paese – Fg. 20 mapp. 1418 (24 mq), 1422 (512 mq), 1423 (966 mq).

Lotto 6 (Porzione in corso di definizione – Via Marconi 18/2, Paese): Catasto Fabbricati Paese – Fg. 6 mapp. 110 sub 25 (F/4 – P.1); sub 27 (F/4 – P.T.); posto auto su sedime separato.

Lotto 7 (Terreno edificabile – Porcellengo, in prossimità di via Panceri): Catasto Terreni Paese – Fg. 12 mapp. 694 (1.615 mq), 662 (470 mq), 665 (13 mq), 671 (395 mq), 637 (36 mq); Catasto Fabbricati: Fg. 12 mapp. 628 sub 1 (F/1, 7 mq).

Lotto 8 (Scoperto/standard lottizzazione – “Via Monte Pavione”, Padernello): particella mapp. 1305 (standard pubblico/viabilità e parcheggi) – in prospettiva di cessione al demanio comunale - Catasto Terreni Paese – Fg. 20 mapp. 1305 – Semin- sup. cat. 1,187,00.

Lotto 9 (Terreno agricolo – Via Cismon, Siror – TN): piccolo lotto prativo senza accesso diretto – Catasto terreni – Comune di Primiero Siror (TN) – Foglio 41 – mappale 767/2 – prato – sup. cat. 130 mq.

Descrizione della Componente Mobiliare, per la quota di 1,05/100, del Prezzo Base di vendita:

Tipologie: Arredi e Macchine per ufficio (scrivanie, cassettiere, sedute, PC, stampanti), scaffalature, attrezzature varie; beni inventariati presso la sede di Via Gasparini 50.

Autocarro Mercedes-Benz Citan (furgone categoria N1), targa GB861PD, immatricolazione 23.06.2020; cambio meccanico; cilindrata 1.461 cm³; potenza 66 kW; alimentazione gasolio (Euro 6B); 5 posti; portata 631 kg. Ultima revisione regolare effettuata in data 27.06.2024. Veicolo completo di n. 2 chiavi e Carta di Circolazione. Sprovisto del Certificato di Proprietà digitale (depositato presso il magazzino di Aste 33 S.r.l., Treviso – Strada Vecchia di San Pelajo, 20).

Note e rimandi

La vendita avverrà in Lotto Unico ai sensi dell'art. 216 CCII, in conformità all'offerta irrevocabile ricevuta (Euro 510.000,00), come da provvedimento di autorizzazione.

Per descrizioni analitiche, titoli edilizi, eventuali difformità e piena identificazione catastale si rimanda alle perizie giurate dell'Ing. Andrea Nicoletti e agli allegati (perizia immobiliare, perizia beni mobili e inventario)..

Per ulteriori informazioni riguardanti l'immobile e i beni mobili oggetto della vendita, si rimanda alle perizie giurate di stima, redatte dal perito incaricato dalla procedura concorsuale e consultabile sul sito: www.aste33.com.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

Gli atti di trasferimento saranno soggetti a IVA (reverse charge ove applicabile) sul prezzo di aggiudicazione, oltre a imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa pari a Euro 200,00 (Euro duecento/00) ciascuna, salvo sopravvenute variazioni normative.

Per tutti i beni sopra descritti è posto a carico dell'aggiudicatario, che vi provvederà a propria cura e spese, lo smaltimento a norma di legge di eventuali beni mobili e/o rifiuti presenti negli immobili e/o nelle aree pertinenziali e/o di cantiere.

In caso di pluralità di offerenti, si procederà con gara informale pubblica al rialzo, partendo dall'offerta più alta ricevuta e con rilanci minimi come indicato nel presente avviso. Al termine della gara risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta più elevata. Ai non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali versati. Potrà partecipare alla gara informale anche soggetto diverso dall'offerente, purché munito di procura speciale notarile attestante i necessari poteri.

Ai sensi dell'art. 217 CCII non è ammessa la presentazione di offerte migliorative successive all'aggiudicazione. Non sono altresì consentite offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 30 giorni dall'aggiudicazione, al netto della cauzione già versata, tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal curatore. Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto pagamento del saldo, mediante atto notarile rogato da notaio del Distretto di Treviso, scelto dalla procedura concorsuale.

Tutte le spese dirette e indirette saranno a carico esclusivo dell'acquirente, incluse le imposte relative alla vendita, le spese notarili, le eventuali sistemazioni catastali necessarie, i costi per l'Attestato di Prestazione Energetica e per il Certificato di Destinazione Urbanistica.

Le commissioni d'asta sono fissate nella misura del 2,50% (due virgola cinque per cento) fino a Euro 700.000,00 di aggiudicazione e del 2,00% (due per cento) per la parte eccedente Euro 700.000,00 del prezzo totale di aggiudicazione, oltre accessori di legge, a carico dell'acquirente.

Le spese, imposte e tasse necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno sostenute esclusivamente dalla procedura concorsuale. Le cancellazioni saranno effettuate successivamente al trasferimento, a cura del notaio rogante, su ordine del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 114, comma 4, CCII.

I beni immobili non potranno essere trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario, salvo trasferimento a società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo, a condizione che quest'ultimo risulti utilizzatore finale nel relativo contratto.

La vendita si svolgerà nel rispetto delle presenti condizioni speciali e delle condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito della procedura liquidatoria, in quanto compatibili.

CONDIZIONI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA DISPOSTA NELL'AMBITO DI PROCEDURA LIQUIDATORIA

1. PREVISIONI GENERALI

I lotti di beni o il bene dianzi descritto vengono posti in vendita mediante asta telematica, cui si accede esclusivamente attraverso il sito www.aste33.com ("Portale"), ideato e realizzato da Aste 33 S.r.l., che ne è la proprietaria.

La partecipazione alla vendita comporta l'integrale adesione all'Avviso d'asta telematica ("Avviso di vendita") e, dunque, alle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" (che di tale avviso fanno parte integrante), fatta salva ogni prescrizione di legge disciplinante le vendite nell'ambito delle procedure liquidatorie. L'offerente, inoltre, dichiara di aver preso visione della perizia di stima relativa ai beni messi in vendita ("Perizia di stima") – se ed in quanto pubblicata – e di averne attentamente esaminato il contenuto.

Alla vendita potrà concorrere chiunque, purché maggiorenne, tranne i soggetti cui, per legge, è fatto divieto di partecipare alla vendita disposta nell'ambito della procedura liquidatoria sopra indicata.

Non sono dovute mediazioni né commissioni di qualsivoglia natura a soggetti terzi.

Delle aste telematiche viene data notizia mediante pubblicazione nel Portale, ove, oltre alla indicazione della data ed ora di svolgimento ed alla sintetica descrizione di quanto posto in vendita, sono pubblicati l'Avviso di vendita e, di norma, la Perizia di stima.

Aste 33 S.r.l., in caso di sopravvenuti problemi tecnici collegati al funzionamento del Portale e/o su richiesta degli organi della procedura liquidatoria, si riserva la facoltà di annullare, sospendere, prolungare o interrompere l'asta telematica, con la precisazione che, in tali evenienze, non assume alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti all'asta, ad alcun titolo.

2. REGISTRAZIONE AL PORTALE [HTTPS://WWW.ASTE33.COM](https://www.aste33.com) E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun interessato a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto deve previamente effettuare la **registrazione al Portale**, utilizzando l'apposita funzione a ciò dedicata (salvo il caso in cui si tratti di utente già in precedenza registrato).

All'atto della registrazione, l'utente deve precisare il proprio profilo (persona fisica, persona giuridica, altro ente collettivo etc.), la propria e-mail o PEC e scegliere una password, caricando nel sito (a) un valido documento di identità (in caso di persona fisica) o la visura camerale aggiornata, al più tardi, al giorno precedente alla registrazione, oltre al documento di identità del legale rappresentante.

Dunque, l'utente registrato deve effettuare il login e versare una **cauzione** di importo pari al **10% del prezzo base o dell'offerta minima per partecipazione all'asta (se presente)** indicato nella scheda sintetica relativa all'asta o nell'Avviso di Vendita, tramite PayPal, carta di credito (con addebito a carico dell'offerente delle commissioni applicate dalla banca, oltre all'importo fisso di € 0,35) o tramite bonifico bancario.

Il versamento tramite **bonifico bancario** può essere effettuato sul conto corrente - BENEFICIARIO: Aste 33 S.r.l. IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12; nella relativa causale andranno indicati (i) il numero della procedura liquidatoria di riferimento e/o il numero dell'ordine generato dal sistema, (ii) il lotto/bene di interesse e (iii) il Tribunale di competenza, nonché ulteriori informazioni, laddove espressamente richieste.

L'abilitazione alla partecipazione all'asta telematica verrà riconosciuta solo dopo l'accertamento dell'effettivo accredito della cauzione in conto corrente.

L'utente è responsabile della veridicità dei dati inseriti all'atto della registrazione ed è parimenti direttamente responsabile per tutti gli atti compiuti nell'utilizzo del Portale, attraverso le proprie credenziali, ferma l'espressa esenzione di Aste 33 S.r.l. e della procedura liquidatoria da qualsiasi responsabilità per l'utilizzo abusivo da parte di terzi delle credenziali medesime.

L'utente, inoltre, nell'utilizzo del Portale e di tutte le sue funzioni, si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nelle presenti condizioni, ad astenersi dal porre in essere comportamenti scorretti e/o illeciti, anzitutto in relazione alla partecipazione alle aste telematiche.

Aste 33 S.r.l., peraltro, si riserva la facoltà di rifiutare o revocare, a propria discrezione, la registrazione dell'utente, laddove questi abbia violato le regole di utilizzo del Portale qui descritte.

I dati inseriti dall'utente all'atto della registrazione saranno utilizzati nelle relazioni di Aste 33 S.r.l. inerenti all'esito delle aste e per la predisposizione delle fatture, con la precisazione che qualsiasi richiesta formulata al riguardo dall'utente successivamente all'aggiudicazione non potrà essere accolta.

Le aziende estere che intendono partecipare all'asta, in caso di aggiudicazione del lotto/i dovranno altresì far pervenire ad Aste 33 S.r.l. la visura camerale tradotta in italiano.

3. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica prende atto e riconosce che i **beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna**. La vendita, difatti, deve essere considerata forzosamente, in quanto svolta nell'ambito di una procedura liquidatoria, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

La vendita, inoltre, avviene a corpo e non a misura, con esenzione della procedura liquidatoria da qualsiasi contestazione circa la consistenza di quanto ceduto. È altresì esclusa la garanzia per vizi, sia palesi che occulti, sebbene non evidenziati in perizia, per mancanza di qualità o per difformità della cosa venduta, per oneri di qualsiasi natura a carico dell'aggiudicatario, anche se non evidenziati in perizia, con esclusione del diritto dell'aggiudicatario al riconoscimento di qualsiasi risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Viene precisato, ancora, che è obbligo dell'aggiudicatario procedere - a propria cura e sostenendone ogni onere e rischio - alla messa a norma dei macchinari e delle attrezzature non conformi alle normative sulla sicurezza, anche qualora non marchiati CE; parimenti, ove la messa a norma non sia possibile, è a carico dell'aggiudicatario il successivo smaltimento nelle forme di legge, assumendo quest'ultimo tutte le responsabilità per un eventuale utilizzo abusivo.

Quanto ai beni immobili, data la natura forzosamente della vendita, viene altresì precisato che tutti gli oneri ed i costi per l'eventuale sanatoria di abusi e/o irregolarità di qualsiasi natura rilevati - i quali non daranno comunque diritto ad alcun indennizzo, risarcimento e/o riduzione di prezzo - saranno a carico dell'aggiudicatario. Dunque, quest'ultimo assumerà ogni eventuale responsabilità e dovrà far fronte ad ogni obbligo previsto dalla Legge n. 47/85 nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia a tale riguardo della

procedura di fallimento e della curatela. Competerà all'aggiudicatario lo smaltimento dei rifiuti che dovessero essere presenti nell'immobile aggiudicato, con esenzione di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla curatela in relazione a tali aspetti.

Quanto alle eventuali spese condominiali troverà applicazione l'art. 63 Disposizioni Attuative del Codice Civile.

4. ESAME DEI BENI IN VENDITA

La visione dei beni posti in vendita è fortemente consigliata per verificare la loro reale condizione, nonché allo scopo di verificare previamente tutti gli incombeni di natura logistica eventualmente connessi alla consegna dei cespiti aggiudicati dovuti, ad esempio, alla presenza di rifiuti e/o altri materiali, del cui smaltimento e/o rimozione dovrà farsi carico l'aggiudicatario, in relazione ai quali Aste 33 S.r.l. declina qualsiasi di responsabilità.

La visione è consentita, gratuitamente e sempre prima dell'asta, previa richiesta formulata per iscritto ad Aste 33 S.r.l., tramite il portale www.aste33.com (nella sezione dedicata alla scheda del bene all'asta, è presente l'apposito form "Prenota una Visita") o mezzo e-mail (all'indirizzo info@aste33.com). La richiesta deve essere necessariamente corredata del documento di identità valido del soggetto che eseguirà la visione; diversamente, non verrà evasa.

Gli orari e le date delle visite saranno stabiliti da Aste 33 S.r.l., a sua discrezione, e, salvo ipotesi particolari, in orari di ufficio (dalle ore 8:30 alle ore 18:30, nei giorni da lunedì a venerdì).

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

Nel Portale sono pubblicate la data e l'ora di apertura e di fine dell'asta telematica relativa al lotto/bene posto in vendita (tali termini, quanto alla prima asta, sono anche precisati nel presente avviso d'asta).

Nella medesima sezione del Portale, oltre al prezzo base e l'offerta minima, se prevista (ovvero il prezzo minimo che è necessario offrire per partecipare alla gara), è precisato l'ammontare del rilancio minimo ammesso.

Dopo l'apertura della gara e per tutta la sua durata, ciascun partecipante ha facoltà di formulare la propria offerta irrevocabile di acquisto, esclusivamente attraverso le modalità precisate nel Portale. L'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore, purché almeno pari al prezzo della precedente offerta, maggiorato di importo corrispondente al rilancio minimo (difatti, sono ammessi rilanci nella misura minima o, a discrezione dell'offerente, in misura superiore).

Al superamento dell'offerta o dell'ultimo rilancio, ciascun partecipante riceve una e-mail e un avviso automatico ("alert") che compare sullo schermo del dispositivo da cui è stato effettuato l'accesso (fermo restando che la mancata o tardiva ricezione dell'alert e/o dell'e-mail, imputabile a qualsiasi ragione tecnica, non pregiudica il regolare svolgimento della gara).

Il partecipante alla gara la cui offerta è superata ed ha, pertanto, perso efficacia può chiedere lo svincolo della cauzione versata; alternativamente, può mantenere la cauzione e formulare un'eventuale successiva offerta migliorativa, prima del termine della gara.

Qualora l'ultima offerta pervenga negli ultimi 3 (tre) minuti di durata della gara, la durata dell'asta verrà automaticamente prorogata, di volta in volta, per un ulteriore periodo di tempo di 3 (tre) minuti.

6. AGGIUDICAZIONE

Il lotto di beni o il bene posto in vendita verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, tra i partecipanti all'asta telematica, avrà offerto il prezzo maggiore.

Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita, così come tutti gli eventuali costi dipendenti dalla vendita (ivi compresi i compensi notarili) sono posti definitivamente a carico dell'acquirente.

L'aggiudicazione, ancorché provvisoria, decadrà, laddove quest'ultimo non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome calcolati e comunicati all'aggiudicatario) nei termini precisati nel presente Avviso di vendita (e precisamente nelle CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA sopra indicate) e salve diverse indicazioni provenienti dagli organi della procedura liquidatoria, con la precisazione che, in caso di inadempimento a siffatto obbligo di pagamento, la procedura liquidatoria che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta.

7. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La restituzione della cauzione, in favore dei partecipanti alle aste che non siano risultati aggiudicatari, avverrà nei tempi e con le modalità qui precisate (con esclusione del riconoscimento di qualsivoglia interesse attivo a favore di chi l'abbia prestata):

- laddove sia stata costituita a mezzo di **carta di credito**, il ripristino della relativa somma avverrà entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione di € 0,77 fissi);
- laddove la cauzione sia stata versata a mezzo **bonifico bancario**, Aste 33 S.r.l. procederà alla sua restituzione entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione fissa di € 1,50).

La cauzione versata dall'aggiudicatario provvisorio a seguito della prima asta, che ha diritto di partecipare alla seconda asta (successiva ad eventuali offerte migliorative di cui al par. 7) ma che non sia risultato nuovamente aggiudicatario, verrà restituita nei termini anzidetti, decorrenti dalla chiusura della seconda asta, con applicazione dei medesimi addebiti per commissioni.

La cauzione versata dall'aggiudicatario definitivo, come spiegato ai paragrafi 6 e 7 che precedono, viene scomputata dal prezzo di aggiudicazione da versare (salva l'ipotesi in cui la procedura liquidatoria abbia titolo per trattenerla, laddove l'aggiudicatario incorresse nell'inadempimento all'obbligo di pagare il prezzo).

8. APPLICAZIONE DEGLI ARTT.216 E 207CCII

La vendita qui disciplinata non è sottoposta ad alcuna condizione sospensiva unilaterale, in quanto, fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, è esclusa la possibilità di formulare offerte migliorative

successive all'aggiudicazione, trovando applicazione il principio di definitività dell'aggiudicazione al miglior offerente.

9. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI AGGIUDICATI

I beni saranno consegnati, salvo diverse indicazioni riportate all'interno del presente Avviso di vendita o provenienti dagli organi della procedura, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento e, quindi, solo dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), che saranno poste a carico esclusivo dell'acquirente; ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo del bene aggiudicato.

Non è previsto il pagamento rateale del saldo prezzo e delle spese di aggiudicazione.

10. RESPONSABILITÀ

Aste 33 S.r.l. non è responsabile per i danni di qualsiasi natura (incluse perdite di profitto, spese legali e spese sostenute a qualsiasi altro titolo, anche per imposte sul valore aggiunto o equivalenti etc.) eventualmente subiti dall'utente a causa (i) dell'inosservanza o della mancata comprensione da parte dell'utente delle regole contenute nelle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e nell'Avviso di vendita; (ii) dell'abusivo o scorretto utilizzo del Portale da parte dell'utente o dalla commissione di violazioni di legge tramite il Portale stesso; (iii) dall'uso illecito del Portale da parte di terzi e/o dalla diffusione di virus da parte di terzi tramite il Portale.

Aste 33 S.r.l., inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata corrispondenza della descrizione, delle riproduzioni fotografiche e dei dettagli dei beni/lotti pubblicati nel Portale alle effettive caratteristiche dei beni messi in vendita, con esenzione della stessa Aste 33 S.r.l. da qualsiasi danno l'utente avesse a subire in tali casi.

Aste 33 S.r.l. non è responsabile di malfunzionamenti collegati all'utilizzo del Portale e/o all'impossibilità di accedervi da parte dell'utente, per causa non imputabile ad Aste 33 S.r.l. e/o in ragione di forza maggiore.

11. INFORMATIVA PRIVACY - AI SENSI DEL D. LGS N. 196/2003 (CODICE PRIVACY)

Con la registrazione al Portale, l'utente autorizza Aste 33 S.r.l. al trattamento dei dati personali, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e secondo le previsioni della *Privacy Policy* sempre disponibile nel Portale al seguente link: <https://www.aste33.com/privacy-policy/>.

L'utente, inoltre, garantisce la correttezza e la completezza dei dati personali forniti al momento della registrazione, impegnandosi a comunicare ad Aste 33 S.r.l. ogni eventuale successiva modificazione.

12. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La vendita all'asta disciplinata dalle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e dell'Avviso di vendita, nonché ogni rapporto tra l'utente ed Aste 33 S.r.l. derivante dall'utilizzo del Portale sono disciplinati dalla legge italiana.

In caso di controversie riguardanti l'applicazione delle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria", sarà competente il foro di Treviso, ferma l'eventuale diversa competenza stabilita per legge.

Aste 33 S.r.l.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ASTE 33 SRL" repeated twice around a central point.