

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
N. 25/2022 R.G.

AVVISO D'ASTA

La dott.ssa Chiara Pegoraro, nella sua qualità di Liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio n. 25/2022 R.G., in conformità al Programma di Liquidazione redatto in data 03 novembre 2025, comunica che il giorno:

20 Febbraio 2026 alle ore 10:30

presso la sede della casa d'aste “**ASTE 33**” in **Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20**, procederà, a norma dell'art. 107 comma 1 della Legge Fallimentare, tramite procedura competitiva semplificata, all'individuazione dell'aggiudicatario, di beni immobili di proprietà della sopra richiamata procedura e, più precisamente:

Lotto n. 01 – Unità Immobiliare Residenziale a Schiera con Giardino e Garage

Lotto: Unità Immobiliare a destinazione Residenziale di tipologia a schiera, a due piani fuori terra e uno seminterrato con area esterna esclusiva ad uso giardino con posto auto coperto

Ubicazione: Comune di Treviso (TV) in Via Ragazzi del '99, al civico 10, quartiere "Monigo"

Superficie Commerciale: di circa mq. 189,70 - **Piano:** Interrato -Terra e Primo

Prezzo Base di Vendita: Euro 190.000,00 (Euro cento novanta mila /00)

Stato dell'Immobile: Occupato

Descrizione: Trattasi di un'unità immobiliare a destinazione residenziale, tipologia villetta a schiera, ubicata nel **Comune di Treviso (TV), in Via Ragazzi del '99, n.10, nel quartiere "Monigo"**. Inserita in un contesto residenziale edificato tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80, l'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, oltre a un piano interrato, con accesso sia pedonale che carraio da area scoperta di pertinenza esclusiva.

La **superficie commerciale complessiva** è pari a circa **189,70 mq**, così suddivisa:

- **Piano Terra:** circa 81,90 mq, composto da loggia di ingresso (circa 2,40 mq), ampio soggiorno-pranzo (46,33 mq), cucina separata (11,91 mq), bagno di servizio (1,69 mq).
- **Piano Primo:** circa 81,90 mq, articolato in quattro camere da letto (di cui la principale da

15,92 mq con bagno esclusivo da 3,83 mq), seconda camera (12,40 mq), terza camera (10,19 mq), quarta camera (9,56 mq), disimpegno (5,03 mq) e secondo bagno (4,97 mq).

- **Piano Interrato:** taverna di circa 30,84 mq.
- **Garage:** circa 24,75 mq con annesso locale tecnico (centrale termica) di circa 1,57 mq.
- **Area scoperta esclusiva:** circa 163,00 mq, adibita a giardino e posto auto.

L'immobile si presenta in **condizioni sufficienti**, sia interne che esterne.

È tuttavia **occupato senza titolo** dal soggetto esegutato, classe 1942. Sono state riscontrate **difformità urbanistiche e catastali sanabili**, come meglio descritto nella perizia tecnica redatta dal Geom. Rafaële Gazzola in data 06/12/2021.

Il costo stimato per la regolarizzazione e il ripristino, già detratto dal valore di stima, è pari a **Euro 26.000,00** (Euro ventiseimila/00).

Sarà **onere dell'aggiudicatario** farsi carico dell'eventuale **sloggio forzoso** dell'occupante, nonché dello **smaltimento di tutti i beni mobili** eventualmente presenti all'interno e all'esterno dell'abitazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Prezzo Base di Vendita: Euro 190.000,00 (Euro cento novanta mila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro due mila/00) in caso di gara informale.

L'atto di trasferimento sarà soggetto a Imposta di registro

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti, o mancanza di qualità ed avviene alle condizioni di cui al regolamento di vendita allegato, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

La parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della procedura da "Liquidazione del Patrimonio R.G. n. 25/2022";

Non sono dovute mediazioni né commissioni ad eventuali soggetti terzi;

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto all'interno della perizia di stima, consultabile nel sito Internet

www.aste33.com.

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo civico 20, entro e non oltre le **ore 10:25 del 20 febbraio 2026**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello presente all'interno del sito internet aste33.com - sezione "Modulistica", in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni "Tribunale di Treviso – Liquidazione del Patrimonio R.G. n. 25/2022"

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base di Vendita, pena di esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;
- **cauzione**, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegni circolari e/o vaglia postale/i, non trasferibili, intestati a:

L.P. R.G. 25/22 CARRARO M.G.

- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima".**

L'atto di trasferimento della proprietà sarà soggetti all'imposta di registro in misura proporzionale, nonché alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Qualsiasi questione relativa – direttamente o indirettamente – alla liberazione dell'immobile da parte degli occupanti, nonché allo smaltimento di beni mobili eventualmente presenti all'interno e all'esterno dell'unità, sarà a totale carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a propria cura, spese, rischio e responsabilità. La Procedura di Liquidazione del Patrimonio resta estranea e sollevata da ogni garanzia o obbligo in merito, escludendosi qualsiasi responsabilità del Liquidatore o del Gestore della crisi.

In presenza di una pluralità di offerte, si procederà con una gara informale al rialzo con rilanci minimi come indicato nella scheda del lotto. Risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà presentato l'offerta più alta. Ai non aggiudicatari verrà restituito immediatamente l'eventuale deposito cauzionale versato.

Potrà partecipare alla gara al rialzo anche un soggetto diverso dall'offerente, a condizione che sia munito di procura speciale notarile.

Trovano applicazione gli articoli 107 e 108 della Legge Fallimentare.

Eventuali offerte migliorative potranno essere presentate entro dieci giorni di calendario successivi alla data della gara. Tali offerte dovranno superare di almeno il 10% il prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In questo caso, sarà avviata una nuova procedura competitiva, con prezzo base pari alla/e offerta/e migliorativa/e ricevuta/e, alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio e il/i proponente/i dell'offerta migliorativa.

Non sono ammesse offerte irrevocabili per persona da nominare.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva**, detratta la cauzione già versata, direttamente al Liquidatore, tramite assegno circolare o bonifico bancario sulle coordinate che saranno comunicate.

Il trasferimento della proprietà avverrà **entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo**, mediante atto notarile da stipularsi presso un notaio del Distretto di Treviso designato dal Liquidatore. Tutte le spese connesse e conseguenti, comprese imposte, spese notarili, commissioni

d'asta (pari al 2,5% del prezzo di aggiudicazione, con un minimo di Euro 1.000,00 oltre accessori), spese per cancellazione di eventuali trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali, emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica e Certificato di Destinazione Urbanistica (ove richiesto), saranno interamente a carico dell'acquirente.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento, a cura del Notaio incaricato, mediante apposito provvedimento del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F. Anche in questo caso, le relative spese saranno a carico dell'acquirente.

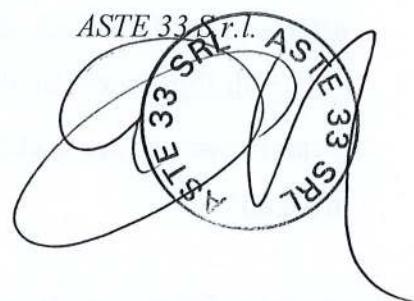
La proprietà non potrà essere trasferita a un soggetto diverso dall'aggiudicatario, salvo il caso in cui l'acquirente indichi una società di leasing quale acquirente formale, a condizione che egli stesso sia indicato nel contratto come utilizzatore finale.

È possibile richiedere alla società ASTE 33 la visione anticipata e gratuita dei beni messi in vendita, che si intendono offerti con la formula del "visto e piaciuto".

Per informazioni sul "Bando di Vendita", è possibile contattare la società ASTE 33 S.r.l. al numero 0422.693028 oppure consultare il sito internet www.aste33.com.

Le visite saranno fissate previo appuntamento da richiedere compilando l'apposito form "prenota una visita" sul sito internet o inviando una richiesta scritta via e-mail all'indirizzo: info@aste33.com.

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
N. 25/2022 R.G.



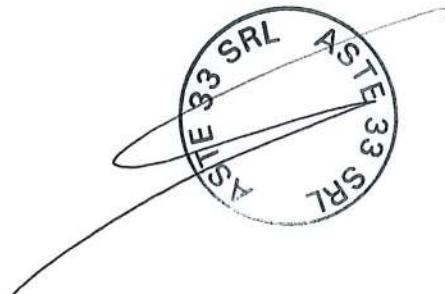
"Condizioni di Vendita"

L'aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta che:

1. i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna.
La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, è disposta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge;
2. l'esistenza di 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. la Liquidazione è esonerata da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni immobili oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alle normative in ambito di sicurezza/tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di smaltimento dei rifiuti;
4. di assumere a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'Autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili esonerando la Liquidazione da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. la Liquidazione è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi sui beni immobili

oggetto di vendita;

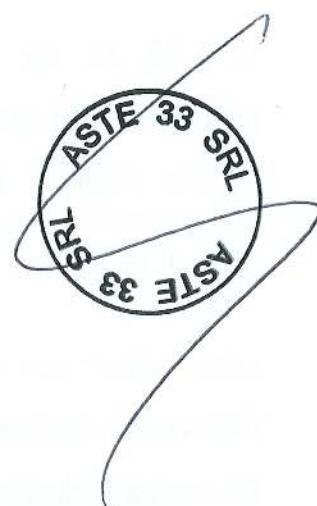
6. il saldo prezzo, oltre a tutte le tasse e imposte dovute dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura di liquidazione tramite bonifico bancario e/o assegno circolare;
7. il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal Liquidatore e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, eventuali sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), saranno a carico esclusivo dell'acquirente;
8. le eventuali spese condominiali insolte dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
9. sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo lo sogglio forzoso da parte dell'occupante e lo smaltimento di tutti i beni mobili rimasti in essere all'interno ed all'esterno dell'unità, nelle forme e regole previste dalla legge;
10. le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare con spese, tasse e imposte a totale carico dell'acquirente.
11. i beni non potranno essere trasferiti 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;
12. in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i, si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
13. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
14. l'aggiudicazione è sottoposta alla condizione suspensiva unilaterale, e quindi nell'interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 comma 4° L. Fall. e nei termini dell'art. 108 comma 1 della L.F., dovessero pervenire al Liquidatore o per il tramite della casa d'aste ASTE 33 S.r.l.; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L. Fall. in ordine ai poteri del Giudice Delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita;
15. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle imposte di legge nel termine indicato di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva, egli decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.



Avviso d'asta telematica

dal 19 GENNAIO 2026 ore 10:00

al 23 GENNAIO 2026 ore 10:00



TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE DEL PATROMINIO R.G. N. 25/2022

La dott.ssa Chiara Pegoraro, nella sua qualità di Liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio n. 25/2022 R.G., in conformità al Programma di Liquidazione redatto in data 03 novembre 2025, comunica la vendita di cui al presente avviso, disposta in modalità esclusivamente telematica attraverso il portale www.aste33.com, nei termini seguenti:

data inizio – 19 gennaio 2026 alle ore 10:00

data chiusura – 23 gennaio 2026 alle ore 10:00.

La vendita viene svolta secondo il combinato disposto degli artt. 14 novies Legge 3/2012 e 107 comma 1 della Legge Fallimentare in quanto compatibili, tramite procedura competitiva semplificata, ed ha ad oggetto i seguenti beni immobili di proprietà della suddetta procedura liquidatoria, sinteticamente descritti:

LOTTO N. 02 – TERRENI CON VARIE DESTINAZIONI E CON ALCUNI FABBRICATI SOVRA -ERETTI

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 108.450,00 (Euro cento ottomila quattrocento cinquanta00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara

Lotto: Terreni con varie destinazioni e con alcuni fabbricati sovra-eretti

Ubicazione: Comune di Ottone (PC)

Prezzo base di vendita: Euro 144.600,00 (Euro cento quaranta quattro mila seicento/00).

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 108.450,00 (Euro cento ottomila quattrocento cinquanta/00)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara informale.

Superficie: circa mq. 248.727,00

Stato dell'area: Libera

Descrizione: Il lotto è composto da numerosi appezzamenti di terreno agricolo e non agricolo, con diverse destinazioni catastali (bosco ceduo, pascolo, seminativo, castagneto da frutto, prato, vigneto, ecc.), per una superficie totale di circa 248.727,00 mq, di cui 239.616,00 mq in piena proprietà e 9.111,00 mq per la quota di 3/4 della piena proprietà.

All'interno dei terreni, nella frazione denominata "Moglia", sono presenti alcuni fabbricati rurali privi di titolo abilitativo. Le strutture si trovano in condizioni di conservazione variabili, e non sono state ispezionate internamente a causa della loro inaccessibilità.

L'intera area risulta libera da occupanti, ma presenta la presenza di materiale di risulta, pietrame e attrezzature da cantiere, da rimuovere. Lo smaltimento dei materiali e l'eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale dei fabbricati saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, così come eventuali interventi di bonifica, demolizione o ricostruzione.

L'aggiudicatario dovrà inoltre farsi carico di ogni attività necessaria alla piena disponibilità dei beni immobili, comprese eventuali procedure di sgombero forzoso, nel rispetto delle norme di legge.

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella **perizia giurata di stima**, redatta dal perito incaricato dalla procedura liquidatoria, consultabile all'interno del sito internet www.aste33.com.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

L'atto di trasferimento della proprietà sarà soggetti all'imposta di registro in misura proporzionale, nonché alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Qualsiasi questione relativa – direttamente o indirettamente – alla liberazione dell'area o dei fabbricati rurali da parte degli eventuali occupanti, nonché allo smaltimento di beni mobili eventualmente presenti all'interno e all'esterno dell'unità, sarà a totale carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a propria cura, spese, rischio e responsabilità. La Procedura di Liquidazione del Patrimonio resta estranea e sollevata da ogni garanzia o obbligo in merito, escludendosi qualsiasi responsabilità del Liquidatore o del Gestore della crisi.

In presenza di una pluralità di offerte, si procederà con una gara informale al rialzo con rilanci minimi come indicato nella scheda del lotto. Risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà presentato l'offerta più alta. Ai non aggiudicatari verrà restituito immediatamente l'eventuale deposito cauzionale versato.

Potrà partecipare alla gara al rialzo anche un soggetto diverso dall'offerente, a condizione che sia munito di procura speciale notarile.

Trovano applicazione gli articoli 107 e 108 della Legge Fallimentare.

Eventuali offerte migliorative potranno essere presentate entro dieci giorni di calendario successivi alla data della gara. Tali offerte dovranno superare di almeno il 10% il prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In questo caso, sarà avviata una nuova procedura competitiva, con prezzo base pari alla/e offerta/e migliorativa/e ricevuta/e, alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio e il/i proponente/i dell'offerta migliorativa.

Non sono ammesse offerte irrevocabili per persona da nominare.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, detratta la cauzione già versata, direttamente al Liquidatore, tramite assegno circolare o bonifico bancario sulle coordinate che saranno comunicate.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo, mediante atto notarile da stipularsi presso un notaio del Distretto di Treviso designato dal Liquidatore o concordato dall'aggiudicatario definitivo. Tutte le spese connesse e conseguenti, comprese imposte, spese notarili, commissioni d'asta (pari al 2,5% del prezzo di aggiudicazione, con un minimo di Euro 1.000,00 oltre accessori), spese per cancellazione di eventuali trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali, emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica e Certificato di Destinazione Urbanistica (ove richiesto), saranno interamente a carico dell'acquirente.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento, a cura del Notaio incaricato, mediante apposito provvedimento del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F. Anche in questo caso, le relative spese saranno a carico dell'acquirente.

La proprietà non potrà essere trasferita a un soggetto diverso dall'aggiudicatario, salvo il caso in cui l'acquirente indichi una società di leasing quale acquirente formale, a condizione che egli stesso sia indicato nel contratto come utilizzatore finale.

È possibile richiedere alla società ASTE 33 la visione anticipata e gratuita dei beni messi in vendita, che si intendono offerti con la formula del "visto e piaciuto".

Per informazioni sul "Bando di Vendita", è possibile contattare la società ASTE 33 S.r.l. al numero 0422.693028 oppure consultare il sito internet www.aste33.com.

Le visite saranno fissate previo appuntamento da richiedere compilando l'apposito form "prenota una visita" sul sito internet o inviando una richiesta scritta via e-mail all'indirizzo: info@aste33.com.

La vendita, oltre che dalle presenti condizioni particolari, si svolgerà nel rispetto delle "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" qui di seguito riportate ed 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 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 forzosa, 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 forzosa 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 previsti 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 la liberazione dei locali qualora eventualmente occupati da terzi senza titolo, nonché 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 incombenti 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 precise 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. APPLICAZIONE DEGLI ARTT.107 E 108 LEGGE FALLIMENTARE – SECONDA EVENTUALE ASTA

La vendita qui disciplinata è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi stabilita nell'interesse esclusivo della procedura liquidatoria, della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 quarto comma Legge Fallimentare, dovessero pervenire al liquidatore, anche per il tramite di Aste 33 S.r.l.; fermo restando quanto previsto dall'art. 108, comma primo, Legge Fallimentare, in ordine ai poteri del giudice delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita.

Le offerte migliori potranno essere presentate da qualunque interessato (anche qualora non abbia partecipato alla prima asta telematica), nel rispetto delle prescrizioni previste nel presente Avviso di vendita (e precisamente nelle CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA sopra indicate).

In caso di valida presentazione di offerta/e migliorative/e rispetto a quella che ha consentito l'aggiudicazione provvisoria (par. 6 che precede), l'aggiudicatario provvisorio sarà informato per iscritto del superamento dell'esito della prima asta telematica.

Sia il nuovo offerente (o i nuovi offerenti) che l'aggiudicatario provvisorio saranno informati per iscritto (tramite PEC ovvero, in difetto, tramite e-mail, all'indirizzo fornito in sede di registrazione o indicato nella offerta migliorative) della nuova ed ultima sessione di asta telematica che si terrà esclusivamente tra loro, con contestuale trasmissione da parte di Aste 33 S.r.l. della relativa abilitazione.

Ciascun nuovo offerente sarà titolato a partecipare alla nuova (e ultima) asta telematica esclusivamente previa registrazione al Portale e versamento della cauzione in precedenza stabilita.

La nuova asta – che si terrà sempre secondo le modalità indicate al par. 5 che precede – si concluderà con l'aggiudicazione in favore del miglior offerente.

Viene altresì precisato che, laddove il nuovo aggiudicatario coincidesse con il precedente aggiudicatario provvisorio, questi dovrà provvedere unicamente al pagamento del saldo (al netto di quanto già versato in conseguenza della prima e provvisoria aggiudicazione). Diversamente, previo storno della fattura di vendita, gli verrà restituito l'importo versato in precedenza a titolo di prezzo (e di eventuali oneri accessori) nei termini e con le modalità di cui al par. 8 che segue.

8. 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 precise (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 (salvo l'ipotesi in cui la procedura liquidatoria abbia titolo per trattenerla, laddove l'aggiudicatario incorresse nell'inadempimento all'obbligo di pagare il prezzo).

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 commissioni d'asta, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese 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.

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'inoservanza 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.

