

Avviso d'asta telematica

dal 01 DICEMBRE 2026 ore 10:30

al 04 DICEMBRE 2026 ore 10:30

TRIBUNALE DI TREVISO SECONDA SEZIONE CIVILE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 5/2025 R.G.

La dott.ssa Chiara Pegoraro, nella sua qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata n. 5/2025 R.G. del Tribunale di Treviso, in conformità al programma di liquidazione del 15 maggio 2026, giusta autorizzazione del Giudice Delegato, dott. Lucio Munaro, del 16 giugno 2026, comunica la vendita di cui al presente avviso, disposta in modalità esclusivamente telematica attraverso il portale www.aste33.com, gestito da Aste 33 S.r.l., società iscritta al Registro dei Gestori della vendita telematica per il distretto della Corte d'Appello di Venezia al n. 83 (P.D.G. del 15 luglio 2025), nei termini seguenti:

termine per il deposito delle offerte – entro le ore 12:00 del 30 NOVEMBRE 2026

data inizio – 01 dicembre 2026 alle ore 10:30

data chiusura – 04 dicembre 2026 alle ore 10:30.

La vendita viene svolta tramite procedura competitiva, mediante asta telematica con modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto degli artt. 275 e 216, comma 4, del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, di seguito «CCE») e, in quanto compatibili, delle disposizioni del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, ed ha ad oggetto il seguente bene immobile compreso nel patrimonio di liquidazione, sinteticamente descritto:

Lotto Unico – MAGAZZINO SITO IN COMUNE DI SACILE (PN), VIALE DELLA REPUBBLICA N. 23 – PRESSO CONDOMINIO “RESIDENCE LIVENZA”

Prezzo base Euro 3.500,00 – offerta minima Euro 2.625,00 – rilancio minimo pari ad Euro 200,00 (Euro duecento/00) in caso di gara

Lotto: Trattasi di Magazzino/locale di deposito al piano interrato del complesso condominiale denominato “Residence Livenza”

Ubicazione: Comune di Sacile (PN), Viale della Repubblica n. 23 (Strada Statale n. 13 Pontebbana)

Superficie: commerciale lorda di circa mq 10

Prezzo Base di Vendita: Euro 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)

Offerta minima ai sensi dell’art. 216, comma 7, CCII, per partecipazione all’asta: Euro 2.625,00 (Euro duemila seicento venticinque/00)

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 200,00 (Euro duecento/00)

Stato del bene: libero da persone e cose, salvo modesti residui; porta basculante danneggiata e serratura non funzionante: il locale non è chiudibile e la Procedura non dispone delle chiavi (si veda quanto precisato di seguito)

Descrizione: Trattasi di un magazzino di piccole dimensioni, parzialmente interrato, situato al piano interrato del complesso condominiale denominato “Residence Livenza”, ubicato in Sacile (PN), Viale della Repubblica n. 23 (Strada Statale n. 13 Pontebbana), a poca distanza dal centro cittadino, lungo una strada ad alto scorrimento. L’accesso avviene direttamente dalla via pubblica, mediante un portone basculante. Il locale sviluppa una superficie commerciale lorda di circa mq 10, ha struttura in cemento armato, è privo di particolari finiture e presenta un grado di manutenzione e conservazione sufficiente.

Stato di occupazione: il magazzino è risultato libero da persone e cose, salvo modesti residui (foglie e detriti). La porta basculante risulta danneggiata e la serratura non funzionante, sicché il locale non può essere chiuso: la Procedura non dispone delle chiavi e il bene sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, senza consegna di chiavi. La riparazione o sostituzione della porta basculante e della serratura, con ogni relativo onere, restano a carico dell’aggiudicatario. Non risultano agli atti della Procedura contratti di locazione, comodato o altri titoli di godimento in favore di terzi. Si segnala tuttavia, per completezza, che secondo quanto riferito nella perizia di stima, all’epoca del sopralluogo del perito il magazzino risultava utilizzato dai condomini come parte comune e che, secondo quanto dichiarato dall’allora amministratore del condominio, il locale sarebbe stato utilizzato sin dall’epoca della

costruzione come deposito condominiale, pur risultando dalla documentazione ipocatastale di proprietà esclusiva della società debitrice e mai ceduto. Considerato inoltre che il locale non è chiudibile, la Procedura non può garantire che, fino alla consegna, esso non venga nuovamente utilizzato da terzi. L'aggiudicatario acquista il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e assume a proprio esclusivo carico, nei limiti consentiti dalla legge, ogni attività, onere, spesa e rischio connessi all'immissione nel possesso e all'eventuale liberazione del locale, nonché alla gestione di eventuali pretese di terzi, ivi compresi il condominio e i singoli condomini, relative all'uso del bene.

Eventuali beni mobili, materiali, masserizie e rifiuti di qualsiasi natura presenti all'interno dell'immobile non formano oggetto della vendita e non sono stati oggetto di stima. La loro rimozione e il loro smaltimento nelle forme di legge, con ogni relativo onere, costo e responsabilità, sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale prende atto che tali beni potrebbero appartenere a terzi e si obbliga a provvedervi nel rispetto delle norme applicabili, tenendo indenne la Procedura da ogni pretesa al riguardo.

Formalità: La perizia di stima riferisce che sul bene non sono state rinvenute iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, fatta salva la formalità relativa alla sentenza di apertura della liquidazione controllata.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati – Comune di Sacile (PN) – Foglio 9, Particella 716, Subalterno 38, Viale della Repubblica n. 23, Piano S1, Zona censuaria B, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq 10, Superficie catastale totale mq 11, Rendita Catastale Euro 18,08.

Si segnala che la visura catastale riporta il sub. 38, mentre nella planimetria catastale allegata alla perizia è indicato il sub. 39, e che la planimetria in atti risulta «non attuale». Gli eventuali costi di aggiornamento e/o regolarizzazione catastale necessari per il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Per ogni ulteriore notizia riguardante l'immobile oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima redatta dal geom. Nello Casagrande in data 28 febbraio 2024, commissionata dal liquidatore della società, dott. Gianni Dall'Agata, anteriormente all'apertura della Procedura, consultabile sul sito internet www.aste33.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

Il trasferimento sarà assoggettato al regime fiscale previsto dalla normativa vigente in relazione alla natura del bene (fabbricato di categoria C/2) e alla posizione della parte venditrice, nonché alle opzioni che la Procedura riterrà di esercitare. Tutte le imposte sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono ammesse offerte di importo pari o superiore all'offerta minima di Euro 2.625,00; le offerte inferiori a tale importo sono inefficaci. In caso di pluralità di offerte valide, si svolgerà una gara al rialzo, con rilanci minimi di Euro 200,00, sulla base dell'offerta più alta ricevuta. All'esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta più alta. Ai non aggiudicatari verranno restituite le cauzioni versate.

Potrà partecipare all'eventuale gara al rialzo anche persona diversa dall'offerente, purché dotata dei necessari poteri risultanti da procura speciale notarile.

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

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura di Liquidazione Controllata, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore all'aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, tramite atto notarile a rogito di Notaio da concordare con il Liquidatore. Tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte conseguenti alla vendita, le spese notarili, gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i costi per eventuali aggiornamenti e/o voltture catastali prodromici alla stipula, nonché le spese per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica, se necessario, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario. Il professionista incaricato della redazione dell'attestato di prestazione energetica sarà individuato dall'aggiudicatario.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le commissioni d'asta, pari e fisse in Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) oltre IVA, concordate con il soggetto specializzato Aste 33 S.r.l. in deroga al D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, come modificato dal D.M. 22 aprile 2021, n. 104, secondo quanto previsto dal programma di liquidazione. Le commissioni dovranno essere corrisposte ad Aste 33 S.r.l., a fronte di emissione di regolare fattura, entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicazione decadrà laddove l'aggiudicatario non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura, siccome calcolati e comunicati) o non dia seguito all'atto notarile di trasferimento nei termini sopra stabiliti, con la conseguenza che la Procedura sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il bene, apportando una riduzione del 10% al prezzo base.

Ai sensi dell'art. 275 CCII, eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ove presenti; la cancellazione sarà eseguita a cura del Notaio rogante, con spese, tasse e imposte a totale carico dell'aggiudicatario.

Quanto alle spese condominiali, troverà applicazione l'art. 63, comma 4, delle disposizioni di attuazione del codice civile secondo cui: "Chi subentra nei diritti di un condomino, è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente."

Il bene non sarà trasferito a soggetto diverso dall'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni concernenti il presente avviso di vendita è possibile rivolgersi ad Aste 33 S.r.l. (tel. 0422.693028 – e-mail info@aste33.com) o consultare il sito internet www.aste33.com. La

visione del bene potrà essere richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it), ai sensi dell'art. 216, comma 6, CCII, oppure mediante il form "Prenota una visita" presente nella scheda del lotto su www.aste33.com, ovvero a mezzo 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, in quanto compatibili. In caso di contrasto, prevalgono le presenti condizioni particolari.

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

1 - PREVISIONI GENERALI

La vendita ha luogo mediante asta telematica con modalità asincrona sulla piattaforma www.aste33.com (il "Portale"), gestita da Aste 33 S.r.l., società iscritta al Registro dei Gestori della vendita telematica per il distretto della Corte d'Appello di Venezia al n. 83 (P.D.G. del 15 luglio 2025), ai sensi degli artt. 275 e 216, comma 4, CCII e, in quanto compatibili, delle disposizioni del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita è svolta e gestita da Aste 33 S.r.l., con sede in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20 (P.IVA 04785020266), quale soggetto specializzato incaricato dal Liquidatore e gestore della vendita telematica.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia di stima e dei relativi allegati e costituisce accettazione integrale delle condizioni di vendita. Per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene si fa espresso rinvio alla perizia di stima.

Il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. La vendita è forzata, in quanto disposta nell'ambito di una procedura concorsuale, e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli oneri e i costi per l'eventuale regolarizzazione di abusi e/o irregolarità edilizie, urbanistiche o catastali sono a carico dell'aggiudicatario, il quale, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e all'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, presentando domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

Alla vendita può concorrere chiunque, purché maggiorenne, tranne i soggetti ai quali è fatto per legge divieto di partecipare alle vendite disposte nell'ambito di procedure concorsuali.

Il Liquidatore, in caso di sopravvenuti problemi tecnici collegati al funzionamento del Portale e/o su richiesta degli organi della procedura, si riserva la facoltà di sospendere, rinviare o annullare la gara, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta.

2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto presente sul portale www.aste33.com ovvero sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it). Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, sezione "Documenti", sottosezione "Portale delle vendite pubbliche". In calce al presente avviso è riportata una guida sintetica (Allegato A), che non sostituisce il manuale ministeriale.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del 30 novembre 2026 (ultimo giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'inizio della vendita telematica), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del Prezzo Base di Vendita, ossia Euro 350,00 (Euro trecentocinquanta/00), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica – BENEFICIARIO: ASTE 33 S.r.l. – IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 – SWIFT/BIC: UNCRITM1A12 – con causale "L.C. 5/2025 Trib. Treviso – Lotto Unico – versamento cauzione". Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme risulti sul conto corrente sopra indicato entro le ore 12:00 del 30 novembre 2026; si raccomanda pertanto di disporre il bonifico almeno tre giorni lavorativi prima di tale termine. Qualora non venga riscontrato l'accredito della cauzione entro il termine predetto, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a Euro 16,00) in modalità telematica, salvo esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito da Aste 33 S.r.l., esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento (al netto degli eventuali oneri bancari), entro tre giorni lavorativi dalla chiusura delle operazioni di vendita, senza riconoscimento di interessi.

3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, tra cui: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, residenza e

domicilio del soggetto offerente; qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, il codice fiscale o analogo codice identificativo rilasciato dal Paese di residenza. Per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne ha la rappresentanza, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o altro soggetto giuridico, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri, ovvero la procura o la delibera che li giustifichi.

L'offerta dovrà, altresì, indicare: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Treviso); il numero della procedura (Liquidazione Controllata n. 5/2025 R.G.); il lotto (Lotto Unico); il referente della procedura (Liquidatore dott.ssa Chiara Pegoraro); la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita (01 dicembre 2026, ore 10:30); il prezzo offerto, non inferiore all'offerta minima di Euro 2.625,00; il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'ora e il numero di CRO/TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o PEC per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

All'offerta dovranno essere allegati: copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente; documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile del bonifico), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente agisce per società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina; per i soggetti minorenni o incapaci, copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive e trasmette l'offerta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4 - ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.aste33.com. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte il giorno 01 dicembre 2026 alle ore 10:30. La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica – cui non potranno avere accesso soggetti diversi dagli offerenti ammessi – avrà luogo tramite l'area riservata del portale www.aste33.com, accedendovi con le credenziali personali trasmesse dal gestore, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno fissato per l'apertura delle buste il Liquidatore, con l'ausilio di Aste 33 S.r.l.: verificherà la validità e la tempestività delle offerte; verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione e il pagamento del bollo; dichiarerà ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive; darà avviso di

ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene di cui sia venuto a conoscenza; dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti né alle parti della procedura: il gestore della vendita telematica procederà a sostituirli automaticamente con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta valida, di importo pari o superiore all'offerta minima di Euro 2.625,00, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente; l'aggiudicazione potrà essere disposta anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente.

In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona, sulla base dell'offerta più alta. La gara si svolgerà dal giorno 01 dicembre 2026, ore 10:30, al giorno 04 dicembre 2026, ore 10:30, con rilancio minimo di Euro 200,00 (Euro duecento/00). Non sono ammesse offerte in aumento con importi decimali. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, restando ciascun offerente libero di parteciparvi o meno.

Qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 3 (tre) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 3 (tre) minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se gli offerenti non danno luogo alla gara mediante offerte in aumento, si procederà all'aggiudicazione tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta; a parità di prezzo offerto, di quella che prevede tempi più brevi di pagamento del saldo prezzo; in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal partecipante e/o tramite e-mail; tali strumenti sono di mero ausilio alla partecipazione alla vendita, restando il portale www.aste33.com l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

5 - AGGIUDICAZIONE, VERSAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO

La cauzione versata dall'aggiudicatario è scomputata dal prezzo di aggiudicazione e sarà riversata da Aste 33 S.r.l. sul conto corrente intestato alla Procedura. L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo – oltre agli oneri fiscali e alle spese connessi alla vendita, come comunicati dal Liquidatore dopo l'aggiudicazione – mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione; è esclusa ogni possibilità di rateizzazione del prezzo. Ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile a rogito di Notaio da concordare con il Liquidatore, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, con ogni onere e spesa a carico dell'aggiudicatario. Il bene sarà consegnato contestualmente alla stipula dell'atto,

nello stato di fatto in cui si trova, fermo quanto previsto nelle condizioni particolari in ordine allo stato di occupazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, o di mancata stipula dell'atto, nei termini, l'aggiudicazione decadrà e la Procedura tratterrà definitivamente la cauzione versata, salvo il maggior danno, con facoltà di porre nuovamente in vendita il bene con una riduzione del 10% del prezzo base.

Restano fermi i poteri del Giudice Delegato previsti dalla legge, ivi compresi quelli di cui all'art. 217 CCII in quanto applicabile, di sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero di impedirne il perfezionamento quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. In tutti i casi in cui la vendita non si perfezioni, all'offerente/aggiudicatario spetterà esclusivamente la restituzione di quanto versato, con esclusione di ogni altro diritto o risarcimento.

6 - ESAME DEL BENE E INFORMAZIONI

La visione del bene posto in vendita è fortemente consigliata, per verificarne la reale condizione nonché ogni incombenza od onere conseguente all'acquisto. La visita è consentita gratuitamente, prima della gara, previa richiesta scritta ad Aste 33 S.r.l., tramite il form "Prenota una visita" presente nella scheda del lotto sul portale www.aste33.com o a mezzo e-mail all'indirizzo info@aste33.com, corredata dal documento di identità del richiedente; la richiesta di visione può essere formulata anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 216, comma 6, CCII. Date e orari delle visite saranno stabiliti da Aste 33 S.r.l., con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati.

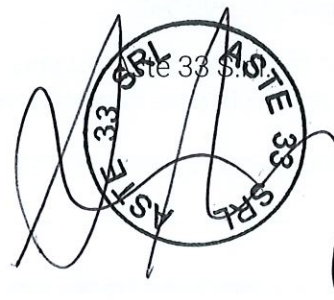
La perizia di stima e la documentazione relativa al bene sono consultabili sul portale www.aste33.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare Aste 33 S.r.l., tel. 0422.693028, e-mail info@aste33.com, PEC aste33@pec.it.

7 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato, in conformità al programma di liquidazione, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'inizio della gara, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sul portale www.aste33.com.

8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli offerenti saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della vendita telematica e ai conseguenti adempimenti, da parte degli organi della procedura e di Aste 33 S.r.l., quale gestore della vendita telematica. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti norme di legge, in quanto compatibili.



ALLEGATO A – GUIDA SINTETICA ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA TRAMITE IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

La presente guida ha finalità esclusivamente informativa e non sostituisce il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" pubblicato dal Ministero della Giustizia - link https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf; in caso di discordanza prevalgono il manuale ministeriale e il presente avviso di vendita.

Prima di iniziare: cosa serve

- a) una casella PEC e un dispositivo di firma digitale in corso di validità (smart card, token USB) oppure, in alternativa, una casella PEC per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 32/2015;
- b) copia in formato PDF del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (e, se del caso, del coniuge in comunione legale, della visura camerale o della procura);
- c) il bonifico della cauzione già disposto sul conto di Aste 33 S.r.l. (IBAN IT 72 L 02008 12012 000105186491), con causale "L.C. 5/2025 Trib. Treviso – Lotto Unico – versamento cauzione", e la relativa contabile, da cui risultino data, ora, CRO/TRN e IBAN di addebito;
- d) la possibilità di pagare il bollo digitale di Euro 16,00 (carta di credito o altri strumenti del circuito pagoPA).

Passo 1 – Accesso al modulo

Aprire la scheda del lotto su www.aste33.com oppure cercare la vendita su <https://pvp.giustizia.it> (Tribunale di Treviso – Liquidazione Controllata n. 5/2025 R.G. – Sacile) e selezionare il comando per effettuare un'offerta: si viene reindirizzati al modulo ministeriale "Offerta Telematica", nel quale i dati della procedura e del lotto sono già precompilati.

Passo 2 – Presentatore e offerenti

Prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati e proseguire. Inserire i dati del presentatore (il soggetto che firma e trasmette l'offerta) e dell'offerente o degli offerenti. Se il presentatore è persona diversa dall'offerente, occorre allegare la procura.

Passo 3 – Dati dell'offerta

Indicare: il prezzo offerto, non inferiore a Euro 2.625,00; il termine di pagamento del saldo, non superiore a 30 giorni; l'importo della cauzione; la data e l'ora del bonifico; il numero CRO/TRN del bonifico, secondo le istruzioni del manuale; l'IBAN del conto di addebito, sul quale sarà eventualmente restituita la cauzione.

Passo 4 – Allegati

Caricare in formato PDF i documenti indicati al paragrafo 3 delle Condizioni generali (documento d'identità, codice fiscale, contabile del bonifico ed eventuali ulteriori documenti).

Passo 5 – Riepilogo e firma

Verificare con attenzione il riepilogo. Se si utilizza la firma digitale, scaricare il file dell'offerta generato dal sistema, firmarlo digitalmente e ricaricarlo nel modulo. Se si utilizza una casella PEC per la vendita telematica, la firma digitale non è richiesta.

Passo 6 – Bollo digitale

Pagare il bollo di Euro 16,00 tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" del portale <https://pst.giustizia.it> e allegare all'offerta la ricevuta telematica in formato XML, seguendo le istruzioni del manuale.

Passo 7 – Invio

Il sistema genera il file compresso e cifrato contenente l'offerta (ad esempio "offerta_XXXXXXX.zip.p7m"), che viene trasmesso anche all'indirizzo e-mail del presentatore. Il file **non deve essere aperto, rinominato né modificato**, pena l'inammissibilità dell'offerta. Inviarlo, come allegato di un messaggio PEC, all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it entro le ore 12:00 del 30 novembre 2026 e conservare la ricevuta di avvenuta consegna.

Passo 8 – Partecipazione alla gara

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, fissato per il 01 dicembre 2026 alle ore 10:30, l'offerente riceverà alla PEC utilizzata per l'invio le credenziali di accesso all'area riservata del portale www.aste33.com, dalla quale potrà seguire l'esame delle offerte e partecipare all'eventuale gara, che terminerà il 04 dicembre 2026 alle ore 10:30, salvo prolungamenti.

Errori da evitare

Bonifico disposto a ridosso della scadenza e non ancora accreditato al termine; file dell'offerta aperto o rinominato; offerta inferiore a Euro 2.625,00; invio da casella di posta ordinaria o senza firma digitale; CRO/TRN o IBAN di addebito errati; invio dopo le ore 12:00 del 30 novembre 2026.

Per informazioni sulla compilazione è possibile contattare Aste 33 S.r.l. (tel. 0422.693028 – e-mail info@aste33.com) nei giorni feriali, dalle ore 8:30 alle ore 18:30.

