



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 71/2025 R.G.

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE

Il dott. Andrea Cester, nella sua qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 71/2025, in conformità al Programma di Liquidazione dell'8 gennaio 2026 e giusta autorizzazione del Giudice Delegato, Dott. Lucio Munaro, datata 21 gennaio 2026, comunica la vendita di cui al presente avviso fissata per il giorno:

11 marzo 2026 alle ore 15:30

Le operazioni di vendita saranno affidate al Dott. Andrea Massarotto di Aste 33 S.r.l. presso la sala Asta Telematica messa a disposizione dal Gestore alla Vendita incaricato Edicom Servizi S.r.l. (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 4/8/2017) all'interno della sede della casa d'aste “**ASTE 33**” in **Treviso (TV)**, **Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20**.

Si procederà, tramite gara competitiva **SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, *ex art. 22 D.M. 32/2015*), alla vendita degli immobili di proprietà della suddetta procedura fallimentare e, più precisamente:

LOTTO UNICO - UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 1.006.500,00 (Euro un milione sei mila cinquecento/00) con rilancio minimo pari ad Euro 10.000,00 (Euro dieci mila/00) in caso di gara informale

Lotto: Complesso immobiliare a destinazione produttiva con ampia area esterna ad uso esclusivo con annesso terreno agricolo.

Diritti e Quote: Piena Proprietà per l'intero

Ubicazione: Comune di Gorgo al Monticano (TV) località Navolè con accesso da via Marigonda civico 23

Superficie Commerciale Lotto: circa mq. 21.639,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.342.000,00 (Euro un milione trecento quaranta due mila /00)

Offerta minima ai sensi dell'art. 216, co. 7, per partecipazione all'asta: Euro 1.006.500,00 (Euro un milione sei mila cinquecento/00)

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

Stato di occupazione: L'immobile è libero da persone e non libero da cose, risultando occupato da beni mobili, impianti e attrezzature, come meglio descritto nella perizia di stima, oggetto di separata vendita.

BREVE DESCRIZIONE DEL BENE STIMATO

Complesso immobiliare a destinazione produttiva con annesso terreno agricolo sito in **Comune di Gorgo al Monticano (TV), località Navolè, Via Marigonda n. 23.**

Il lotto è costituito da un unico compendio immobiliare composto da:

1) FONDO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Fondo a destinazione produttiva, in zona urbanistica D2 – zona produttiva di riconversione, della superficie complessiva di circa mq 17.799, costituito dalle porzioni dei mappali n. 258 e 462 e dall'intero mappale n. 484 del Foglio 6 del Comune di Gorgo al Monticano (TV), sul quale insiste un complesso industriale con disponibilità di ben tre ampi accessi carrabili così articolato:

- **Corpo uffici** disposto su due piani (terra e primo), per una superficie complessiva di circa **mq 425,00** (circa mq 210,00 al piano terra e mq 215,00 al piano primo);
- **Tettoia d'ingresso** di circa **mq 18,00**;
- **Capannone produttivo** realizzato negli anni '70, di circa **mq 2.608,00**;
- **Magazzino e servizio igienico** di circa **mq 52,00**;
- **Cabina elettrica** di circa **mq 10,00**;
- **Corpo spogliatoi e mensa**, di circa **mq 71,00**;
- **Tettoie a servizio del capannone** per complessivi circa **mq 1.105,00** (di cui circa mq 983,00 e mq 122,00);
- **Officina muletti** di circa **mq 101,00**;
- **Ex inceneritore** di circa **mq 82,00**;
- **Tettoia aperta** di circa **mq 299,00**;
- **Tettoie magazzino** per complessivi circa **mq 611,00**;
- **Capannone produttivo** realizzato negli anni '90 (c.d. "capannone nuovo") di circa **mq**

3.725,00;

- **Magazzino vernici** di circa **mq 61,00**;
- **Tettoia auto** di circa **mq 148,00**.

Completano il compendio le **aree scoperte di pertinenza per circa mq 3.177,00**, pavimentate e a verde, destinate a piazzali di manovra, aree di carico/scarico e percorsi di accesso, nonché gli impianti fissi e le installazioni asservite all'attività (cabina elettrica, silos, vasca antincendio, reti impiantistiche, ecc.).

Sono presenti difformità urbanistiche, edilizie e catastali, sanabili o da rimuovere/ripristinare, come da paragrafo 11) della perizia di stima. I costi di regolarizzazione, stimati in via meramente orientativa in circa Euro 55.000,00, resteranno a carico dell'aggiudicatario e sono già considerati nel prezzo base di vendita.

2) FONDO A DESTINAZIONE AGRICOLA

In aderenza al complesso immobiliare, in fregio alla Via Rosa, fondo a destinazione agricola tenuto a prato, della **superficie complessiva di circa mq 3.840,00**, costituente porzioni dei mappali n. 258 e 462 del Foglio 6 del Comune di Gorgo al Monticano (TV), ricadente in zona agricola Ea con vincolo di “aree di connessione naturalistica – buffer zones”.

* * *

L'intera proprietà – complesso produttivo con area scoperta pertinenziale e terreno agricolo adiacente – viene posta in vendita in **LOTTO UNICO**, inscindibile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le destinazioni urbanistiche, i vincoli e le caratteristiche descritte nella perizia di stima dell'esperto.

* * *

Beni mobili esclusi dalla vendita

La vendita ha ad oggetto esclusivamente i beni immobili sopra descritti, nonché i due cassoni scarrabili presenti nell'area scoperta esterna alla recinzione.

Sono espressamente esclusi tutti gli altri beni mobili (macchinari, impianti mobili, attrezzature, arredi, automezzi, altri cassoni, scaffalature, materiali di magazzino, ecc.), presenti all'interno e all'esterno dell'opificio, ancorché non singolarmente indicati, in quanto oggetto di separata liquidazione e/o di rivendita da parte di terzi, il tutto come espressamente indicato nella perizia di stima.

Stato di occupazione e consegna

L'aggiudicatario si dichiara edotto del fatto che, coerentemente con quanto risulta anche dalla

perizia di stima, tanto all'interno quanto nelle zone esterne del compendio immobiliare di cui all'avviso di vendita, sono presenti macchinari, arredi, attrezzature ed altri beni mobili di proprietà della Procedura, e di terzi, oggetto di separata vendita mobiliare e/o di prossima rimozione a seguito di domande di rivendica.

Con la partecipazione alla presente asta, l'aggiudicatario **autorizza sin d'ora la Procedura ad espletare tutte le attività connesse alle operazioni di vendita mobiliare e/o di rimozione dei beni di terzi**, anche qualora egli fosse stato immesso nel possesso dell'immobile prima che tali attività si siano esaurite, precisando pertanto che viene espressamente formulata **rinuncia a pretendere qualsiasi indennità, riduzione di prezzo e/o risarcimento dipendenti da un limitato godimento del compendio aggiudicato**, essendo tali circostanze già stata considerate ai fini della determinazione del prezzo di vendita, impegnandosi altresì l'aggiudicatario a riformulare tale rinuncia anche in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

Rifiuti e oneri di smaltimento

All'interno e nelle aree esterne del compendio sono presenti rifiuti di varia natura, anche speciali, come meglio descritti in perizia.

Tutti gli oneri di rimozione, trasporto e smaltimento dei rifiuti presenti (speciali e non), anche se contenuti in beni mobili, resteranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

La Procedura non assume alcun impegno a consegnare l'immobile bonificato e/o sgombro da rifiuti, né a sostenere costi di smaltimento.

Materiali contenenti amianto (eternit)

Nell'immobile e nelle pertinenze sono presenti materiali contenenti amianto (coperture e manufatti in cemento-amianto), come dettagliato in perizia.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a tutti gli adempimenti di legge per la bonifica, messa in sicurezza e smaltimento dei materiali contenenti amianto, esonerando la Procedura da ogni responsabilità.

* * *

Si segnala che in data 8 aprile 2026 scadrà lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Gorgo al Monticano, come riportato nella perizia di stima. Non essendo noto se il successivo strumento urbanistico comporterà modifiche della destinazione d'uso, la vendita avviene assumendo il quadro urbanistico attuale, meglio descritto in perizia.

* * *

Identificazione catastale

N.C.E.U. – Catasto Fabbricati - Comune di Gorgo al Monticano (TV), Catasto Fabbricati –

Sezione A, Foglio 6:

M.N. 484 sub 1 Via Marigonda, n° 23 - piano T. -;

M.N. 484 sub 2 Categorìa D/1 - R.C.€. 12.932,08;

M.N. 258 sub 6 Via Marigonda - piano T. -1° - Categorìa - D/1 - R.C.€. 15.770,00.

È da precisare che l'area coperta e scoperta, di pertinenza delle unità immobiliari appena sopra identificate, corrisponde, al Catasto Terreni, ai mappali, che vengono identificati come in seguito:

N.C.T. – Catasto Terreni - Comune di Gorgo al Monticano (TV) - Foglio 6:

M.N. 484 - Ente Urbano di ha. 0.71.47;

M.N. 258 - Ente Urbano di ha. 1.17.98;

Sommano ha. 1.89.45.

L'intera consistenza immobiliare oggetto di vendita risulta essere così identificata:

Catasto Terreni - Comune di Gorgo al Monticano (TV) - Foglio 6:

M.N. 258 di ha 1.17.98 Ente Urbano;

M.N. 462 di ha 0.26.94 – Seminativo Arborato – Classe 2^A - Deduzione A2 – R.D. € 21,46 –

R.A. € 11,83;

M.N. 484 di ha 0.71.47 Ente Urbano.

Somma ha. 2.16.39.

* * *

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 e della Curatela.

* * *

Non sono dovute mediazioni e/o commissioni ad eventuali soggetti terzi.

* * *

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima del 24 novembre 2025, redatta dal perito incaricato, Geom. Alessandro Biasuzzi di Treviso, consultabile nel sito Internet www.aste33.com e nel *Portale delle Vendite Pubbliche*.

* * *

MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTA CARTACEA

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'asta "ASTE 33" in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20, entro e non oltre le ore **12:30 del 10 marzo 2026**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello che sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo email a info@aste33.com; l'Offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni esterne: "Tribunale di Treviso - Offerta di Acquisto Liquidazione Giudiziale R.G. n. 71/2025".

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'Offerta minima indicata nell'avviso (art. 216, co. 7 CCII), pena l'esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;
- **cauzione**, pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegno/i circolare/i e/o vaglia postale/i, non trasferibile/i, intestato/i a:

TRIBUNALE DI TREVISO – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 71/2025 RG

- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata al giorno precedente l'offerta in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione del presente "Avviso d'asta Immobiliare" ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima";**
- **una marca da bollo** di Euro 16,00.

* * *

MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA CRIPTATA

Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito agli artt. 12 ss. del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato nel sito <https://pvp.giustizia.it> precisamente consultabile al seguente link https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf secondo quelle delle disposizioni del Tribunale di Treviso, che si intendono integralmente richiamate.

Dovranno essere formulate esclusivamente tramite il modulo web “Offerta Telematica” scaricabile dal portale del Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

Le offerte così formulate dovranno essere depositate secondo le indicazioni appena sopra richiamate. In particolare, dovranno essere trasmesse mediante l’invio all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

Il deposito telematico delle domande di partecipazione deve avvenire entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello dell'asta.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia genera la ricevuta completa di avvenuta consegna.

Per procedere alla compilazione del modulo online, l’offerente dovrà aver precedentemente provveduto al versamento di un importo a titolo di cauzione pari o superiore al 10 % del prezzo che si intende offrire per l’acquisto del bene, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all’acquisto, mediante bonifico sul conto corrente del delegato alla vendita così intestato: **BENEFICIARIO ASTE 33 S.r.l. - IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12.**

In caso di offerta telematica, il pagamento della cauzione potrà effettuarsi esclusivamente con modalità telematiche e non a mezzo assegno circolare non trasferibile.

L’offerta inoltre dovrà essere accompagnata da una marca da bollo di Euro 16,00.

In caso di offerta telematica, il pagamento del bollo dovrà essere eseguito attraverso il sito internet <https://pst.giustizia.it/PST/it/homepage.wp> sezione “Pagamento di Bolli Digitali”.

Contenuto dell’offerta telematica

L’offerta dovrà contenere quanto segue:

- l’indicazione dell’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l’indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente, allegando copia di un documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del procuratore o del rappresentante legale.

Il trasferimento di proprietà potrà essere effettuato esclusivamente nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta, quale persona fisica del sottoscrittore l'offerta o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c. o, infine, del soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale notarile; **la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio.**

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata – ossia risalente al massimo al giorno precedente la data di deposito dell'offerta – ovvero, in caso di ente di natura imprenditoriale, l'atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome e per conto dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

- i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita di più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti come formati ed ordinati (es. primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, **essere inferiore all'Offerta minima ai sensi dell'art. 216, co. 7, per partecipazione all'asta indicato nell'avviso di vendita;**
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di **60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente “Avviso d'asta Immobiliare”, della “Perizia di stima” e delle “Condizioni di Vendita”.

Inoltre, per le sole offerte telematiche, dovrà contenere:

- l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, sul conto corrente intestato al delegato alla vendita: **BENEFICIARIO: ASTE 33 S.r.l. - IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491**
- SWIFT/BIC: UNCRITM1A12.

Il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile (almeno un giorno lavorativo prima dell'asta) affinché la somma risulti accreditata sul conto del delegato alla vendita (Aste 33 S.r.l.) al momento di apertura delle buste, con generazione, entro l'orario indicato, anche della ricevuta di consegna. Qualora nel giorno fissato per la valutazione delle

offerte non si riscontri tale accredito, l'offerta stessa sarà considerata inammissibile;

- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;
- l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Le offerte telematiche criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle cartacee esclusivamente il giorno fissato dell'asta tenuta dal responsabile delle operazioni di vendita ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita, le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal D.M. 32/2015.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

In caso di pluralità di offerenti, sia in modalità cartacea e sia in modalità telematica, si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi, descritti all'interno del Lotto posto in vendita, sulla base dell'offerta maggiore ricevuta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare. Si specifica che la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura concorsuale, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima. Il trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato avrà entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, tramite atto notarile presso il Notaio Dott. Stefano Manzan di Oderzo (TV).

Tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili (tra cui il rimborso della relazione ventennale ipocatastale e della sua eventuale integrazione, redatta dal professionista incaricato), le commissioni d'asta (calcolate nella misura del 2,00% due per cento, oltre accessori, sul prezzo di aggiudicazione), le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli, eventuali aggiornamenti catastali necessari per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese del certificato energetico e di destinazione urbanistica, saranno a carico esclusivo dell'acquirente. Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.

Resta ferma la disciplina di cui all'art. 217 CCII in tema di sospensione delle operazioni di vendita e di impedimento del perfezionamento della vendita nei casi e nei termini ivi previsti.

Si precisa che i beni immobili non saranno 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.

Ogni partecipante può chiedere alla casa d'aste "ASTE 33" di visionare anticipatamente e gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come "visti e piaciuti".

Per maggiori informazioni concernenti "Bando di Vendita" rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (tel.0422.693028 – fax 0422.316032) e nel sito internet www.aste33.com.

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: info@aste33.com.



* * *

TRIBUNALE DI TREVISO – SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 71/2025 R.G.

“Condizioni Generali di Vendita”

L'aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta che:

1. i beni 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 Giudiziale è esonerata da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alla 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. è assunto 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 dei beni, esonerando la Liquidazione da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. la Liquidazione Giudiziale 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, dedotta la cauzione versata, direttamente alla Liquidazione Giudiziale 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 Curatore e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili (tra cui il rimborso della relazione ventennale ipocatastale e della sua eventuale integrazione, redatta dal professionista incaricato), le commissioni d'asta (calcolate nella misura del 2,00 % due per cento, oltre accessori, sul prezzo di aggiudicazione), eventuali sistemazioni catastali prima dell'atto notarile, 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 definitivo;
8. sarà cura e onore dell'aggiudicatario definitivo lo smaltimento di tutti i beni mobili (non appresi dall'attivo giudiziale) e dei rifiuti rimasti in essere all'interno ed all'esterno dell'unità posta in vendita, nelle forme e regole previste dalla legge;
9. 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. 217, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e con spese, tasse e imposte a totale carico dell'acquirente.

- 10.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;
- 11.in caso di pluralità di offerenti sia in modalità cartacea e sia in modalità telematica, si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, mentre ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i versato/i; si precisa che potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente, purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
- 12.è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare; si specifica che la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio;
- 13.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 e/o alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, egli decadra dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla Procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

* * *

