

TRIBUNALE DI TREVISO
Liquidazione Giudiziale R.G. n. 108/2023
Giudice Delegato dott. LUCIO MUNARO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Caterina Carrer iscritta all'Albo dell'Ordine dei Dottori commercialisti ed Esperti contabili di Treviso, sez. A - n. 1055, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale R.G. n. 108/2023,

FISSA

per il giorno **27 giugno 2025 alle ore 10.00**
presso l'aula D - primo piano - del Tribunale di Treviso in Viale Verdi n. 18
il 1° esperimento di

VENDITA MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

LOTTO UNICO

composto da beni immobili, come di seguito censiti:

Comune di San Biagio di Callalta (TV) – Via S. Mauro n. 16

Catasto Fabbricati:

- Foglio B/6 – Particella 155 – Sub 3 – Via Argine San Marco n. 18 – Piano T – Categoria C/6 – Classe U – Consistenza 18 m2 – Rendita Catastale euro 55,78;
- Foglio B/6 – Particella 155 – Sub 5 – Via Argine San Marco n. 18 – Categoria F/1 – Consistenza 1.626 m2;
- Foglio B/6 – Particella 155 – Sub 7 – Via Argine San Marco n. 18 – Piano T-1 – Categoria C/2 – Classe 01 – Consistenza 178 m2 – Rendita Catastale euro 303,37;
- Foglio B/6 – Particella 155 – Sub 9 – Via Argine San Marco n. 18 – Piano T-1 – Categoria A/2 – Classe 02 – Consistenza 8,5 vani – Rendita Catastale euro 746,28;
- Foglio B/6 – Particella 155 – Sub 10 – Via Argine San Marco n. 18 – Piano T – Categoria C/3 – Classe 02 – Consistenza 48 m2 – Rendita Catastale euro 96,68.

Comune di San Biagio di Callalta (TV)

Catasto Terreni:

- Foglio 13 – Particella 412 – Qualità Semin Arbor – Classe 02 – Ha. Are.Ca 1002 – Reddito dominicale euro 8,80 – Reddito agrario euro 4,92.

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Prezzo base d'asta: € 182.900,00

Offerta minima: € 137.175,00

Rialzo minimo: € 5.000,00

Stato di occupazione: i beni immobili sono occupati dal debitore.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano, e senza garanzia alcuna da parte della procedura, come da perizia di stima redatta dal perito datata 07/06/2024 e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso, presso il Curatore e pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Saranno posti a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte e oneri relativi al trasferimento dei beni immobili, ivi compresi gli oneri del notaio rogante già individuato dal Curatore, nonché le spese di cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITA' DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto **entro le ore 13.00 del giorno 26 giugno 2025** analogica (o cartacea) o criptata (o telematica) con le seguenti modalità:

- **Analogica:** l'offerta **dovrà essere presentata in busta chiusa** presso il Curatore in Treviso, Palazzo della Luce - Via San Nicolò n. 42 - Telefono 0422 1490370, previo appuntamento telefonico per garantire la riservatezza sull'identità degli interessati ed impedire che gli stessi abbiano contatti tra loro.

Sulla busta dovrà essere indicato "*Busta presentata da...*" seguita dalle sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (nome e cognome), che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore, la data e l'ora del deposito e la data dell'asta. Nessuna altra specificazione e/o indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

- **Criptata:** **previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure dal sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" indicante la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero all'indirizzo https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DO_C4003). L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA ANALOGICA O CRIPTATA.

L'offerta dovrà contenere:

- a) **il cognome, nome**, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza o domicilio nella circoscrizione del Tribunale di Treviso (in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale ai sensi dell'ex art. 174 disp. att. c.p.c.), stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico fisso e/o cellulare ed indirizzo e-mail e/o PEC dell'offerente. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

I beni immobili saranno trasferiti in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.).

Non saranno accettate offerte pervenute per persone da nominare.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri. Nel caso di più

- soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti;
- b) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità (descrizione del Lotto, l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, l'indicazione del referente della procedura e della data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita);
 - c) **l'indicazione del prezzo offerto**, che potrà, ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII, a pena di inefficacia ed inammissibilità dell'offerta, **essere inferiore di non oltre un quarto del prezzo base d'asta, ovvero euro 137.175,00** per il Lotto Unico costituito dalla piena proprietà dei beni immobili meglio descritti nella perizia di stima; eventuali offerte inferiori a tale importo saranno giudicate inefficaci;
 - d) **l'importo versato a titolo di cauzione** che non deve essere inferiore al **10% del prezzo offerto** (la data, l'Istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato o in caso di offerta criptata l'indicazione della data e orario del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto dell'ordinante);
 - e) **l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
 - f) **l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza** di ogni elemento utile alla valutazione dei beni immobili, di aver preso visione della documentazione relativa e di averla ritenuta sufficiente ai fini delle valutazioni preliminari alla formulazione dell'offerta;
 - g) in caso di offerta telematica l'indirizzo di **posta elettronica certificata** per ricevere le comunicazioni previste;
 - h) **l'offerta dovrà essere in bollo**. In caso di vendita telematica il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente nel portale dei servizi telematici [hiips://pst.giustizia.it](https://pst.giustizia.it), seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Il mancato assolvimento del bollo ad ogni modo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo il pagamento spontaneo o l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
 - i) **l'offerta dovrà essere sottoscritta** (digitalmente in caso di offerta telematica oovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità) dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

3. ALLEGATI DELL'OFFERTA ANALOGICA O CRIPTATA.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) una fotocopia di un documento d'identità e codice fiscale in corso di validità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti (carta identità e codice fiscale) del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); se l'offerente è minorenne e/o interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e codice fiscale sia del soggetto offerente e del soggetto sottoscrittore l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- b) se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- c) se l'offerente è una persona giuridica: visura camerale storica aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito dell'offerta), ovvero statuto od altra documentazione da cui risultino i poteri del soggetto che ha formulato l'offerta, nonché documenti d'identità e codice fiscale di quest'ultimo in corso di validità;
- d) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- e) l'assegno circolare non trasferibile o la contabile bancaria attestante il versamento della cauzione che deve essere pari o superiori al 10% del prezzo offerto. L'assegno circolare non trasferibile deve essere intestato a "TRIBUNALE DI TREVISO - LG N. 108/2023" e il bonifico bancario deve essere effettuato sul conto corrente intestato a "TRIBUNALE DI TREVISO - LG N. 108/2023" presso Banca Prealpi San Biagio Credito Cooperativo - Iban IT08Y0890412001067000000873 - causale "Cauzione - asta 27/06/2025". Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto

- corrente intestato alla procedura. In caso di aggiudicazione e mancato saldo del prezzo nei termini previsti, la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione;
- f) marca da bollo dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: **analogica**: applicando la marca da bollo sull'offerta; **criptate**: sul portale dei servizi telematici (hiip://pst.giustizia.it/PST/) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*";

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al n. 0444/346211.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA.

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile salvo le eccezioni previste dall'art. 571 co. 3 c.p.c.

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

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

In caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore.

L'apertura delle buste analogiche e criptate contenenti le offerte di acquisto si svolgerà nel luogo, giorno e nell'orario indicato per l'esame delle offerte, alla presenza on line degli offerenti telematici e di quelli cartacei comparsi personalmente o per delega.

Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente con **rilanci minimi di € 5.000,00**. Ai partecipanti è assegnato un **termine di 60 secondi entro il quale effettuare il rilancio**.

In caso di un unico offerente con importo offerto pari o superiore al prezzo base d'asta il delegato procederà all'aggiudicazione a suo favore, anche se non presente all'esperimento di vendita.

5. TERMINI DI PAGAMENTO.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso.

Il versamento dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "TRIBUNALE DI TREVISO – LG N. 108/2023" presso Banca Prealpi San Biagio Credito Cooperativo - Iban IT08Y0890412001067000000873 - causale "saldo prezzo – asta 27/06/2025".

Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente (previa autorizzazione del G.D.), ovvero nel caso di assegni circolari restituiti alla fine della gara.

Il trasferimento degli immobili avverrà con atto notarile da stipularsi presso un Notaio già individuato dal Curatore, **entro 60 (sessanta) giorni** dal versamento del saldo prezzo.

Ulteriori informazioni, ivi compresa la perizia di stima possono essere richieste al Curatore Dott.ssa Caterina Carrer.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/979 (GDPR).

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it. Non su carta stampata.

Treviso, 15 aprile 2025