

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Procedure Concorsuali — L.G. 109/2024

Giudice Delegato: Dott. Lucio Munaro

Curatore: Dott.ssa Paola Strazzer

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

sincrona telematica

del RAMO di AZIENDA

Corrente in Villorba (TV), Vai Roma, n. 222/a

BANDO DI GARA E REGOLAMENTO DI VENDITA

Il Curatore della procedura L.G. 109/2024 ("**Procedura**"), come previsto nel programma di Liquidazione e a ciò autorizzato dal Giudice Delegato, in conformità alle modalità, ai termini e alle condizioni descritti nel presente bando di gara ("**Regolamento**"), intende avviare la procedura competitiva di vendita, sollecitando la partecipazione di soggetti esterni ("Offerente" o "Aggiudicatario") mediante offerte ("Offerta") alla gara, che si terrà il giorno:

12 ottobre 2026, alle ore 11,00

in via **esclusivamente telematica** tramite la piattaforma del gestore "*Zucchetti Software Giuridico Srl*" www.fallcoaste.it del seguente

Lotto unico

Ramo di Azienda organizzato per l'esercizio de "*l'attività di posa e manutenzione di pavimenti in legno e falegnameria*", oggetto di apposita perizia di stima redatta dal dott. Nicola Zampieri in data 23.7.2025 ("**Perizia azienda**") (All. n. 1):

- Prezzo base: **Euro 210.000,00** (duecentodiecimila/00), pari al valore di perizia.
- Rilanci Euro 2.000,00 (duemila/00)

Per una più corretta identificazione del Ramo di Azienda oggetto della procedura competitiva, si rimanda a quanto indicato di seguito e nei relativi allegati, che costituiscono parte integrante del Regolamento.

1 - DESCRIZIONE DEL RAMO DI AZIENDA

1. Il Ramo d'Azienda è esercitato in Villorba (TV), Vai Roma, n. 222/a. Esso è stato concesso in affitto con **scrittura privata** autenticata in data 10 novembre 2023 al Rep. 104193 e Racc. 33063 del dott. Giacomo Pecorelli Notaio di Roncade (TV) e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Treviso- in data 27 novembre 2023 al n. 35639 1T, integrata con **scrittura privata** autenticata in data 7 maggio 2024 al Rep. 103731 e Racc. 32671 del dott. Giacomo Pecorelli Notaio di Roncade (TV), e registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Treviso- in data 15.5.2024 al n. 014216 Serie 1Tin forza del quale sono stati compresi nel ramo azienda anche gli automezzi e quindi modificata previa autorizzazione

dal Comitato dei Creditori in data 4-7 luglio 2025, allo scopo di porre in vendita il ramo di azienda unitamente all'immobile e per renderla compatibile alle norme del CCII, con scrittura privata autenticata in data 22 luglio 2025 al Rep. 105161 e Racc. 33848 del dott. Giacomo Pecorelli Notaio di Roncade (TV) e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Treviso- in data 25 luglio 2025 al n. 24192 Serie 1T (di seguito anche “**Contratto di affitto**”);

2. Il Ramo di Azienda è formato da:

- a. **Immobile ad uso artigianale, per la piena proprietà** nel quale viene esercitata l'attività, così censito in catasto:

COMUNE DI VILLORBA (TV) – CATASTO DEI FABBRICATI – SEZIONE A – FOGLIO 6

MAPP. 132 SUB 3 – categoria C/3 - classe 3 - consistenza 204 mq – R.C. € 400,36 – Via Roma Piano T

MAPP. 132 SUB 4 – categoria C/3 - classe 3 - consistenza 204 mq – R.C. € 400,36 – Via Roma Piano T

MAPP. 132 SUB 5 – categoria C/3 - classe 3 - consistenza 204 mq – R.C. € 400,36 – Via Roma Piano T

MAPP. 132 SUB 9 – Bene Comune Non Censibile (area scoperta di mq 803 comune ai sub 3-4-5)

Vi sono vizi urbanistici e catastali in parte non sanabili, meglio descritto nella perizia redatta dall'Arch. Giuseppe Fantin in data 30.11.2025 (“**Perizia immobile**”) (*All. n. A – Perizia azienda*) attualmente occupato dall'affittuaria del ramo di azienda in base a contratto di locazione stipulato in data 12.11.2023, registrato a Treviso il 12.12.2023 al n. 010660 serie 3T ed integrato in data 22.7.2025, qui precisato che ai sensi dell'art 3 del contratto, in ipotesi di aggiudicazione dell'Azienda a favore di soggetto diverso dall'attuale affittuaria, l'affittuaria si intenderà receduta dal contratto di locazione dell'immobile .

- b. **Impianti, macchinari, attrezzature**, come elencati e descritti nella Perizia di stima redatta dall'Ing. Martino Scaramel in data 8.4.2025 (“**Perizia mobili**”) (*All. n. B perizia Azienda*), rimangono espressamente escluse le giacenze di merci in magazzino;
- c. **Contratto di locazione**, stipulato il 29.8.2002 registrato il 2.9.2002 per la durata di anni 6, tacitamente rinnovabile, avente ad oggetto l'immobile ad uso uffici sito in Villorba (TV), Via Roma 222, in prossimità del Laboratorio artigianale, il cui trasferimento avverrà nella situazione di diritto in cui attualmente si trova, esclusa qualsivoglia responsabilità e/o garanzia a riguardo della curatela;
- d. Eventuali autorizzazioni, licenze, permessi in essere per l'esercizio dell'Azienda;
- e. Eventuali domini internet e segni distintivi dell'Azienda in essere (insegna, logo, marchi, anche di fatto, etc.);
- f. Eventuali contratti relativi alle utenze telefoniche, di energia elettrica, gas e acqua, che dovessero risultare ancora intestati all'Affittuaria alla data dell'aggiudicazione dell'Azienda in via

definitiva.

- g. n. 10 rapporti di lavoro subordinato, come da elenco allegato (*All. n. 2*), salve le eventuali modifiche nel numero che dovessero intervenire tra la data di pubblicazione del presente Avviso ed il trasferimento della proprietà dell'azienda, relativamente alle quali resta esclusa la possibilità di formulare qualsiasi richiesta a od eccezione da parte dell'aggiudicatario / acquirente dell'azienda.
- h. La Procedura intende vendere unitariamente il complesso aziendale come sopra descritto ai punti da a) a g) con esclusione di crediti e debiti.

2 - DIRITTO DI PRELAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 24 del Contratto di affitto di Ramo di azienda di cui al precedente punto 1, l'aggiudicazione è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della società Affittuaria.
2. Una volta avvenuta l'aggiudicazione a soggetto diverso dall'affittuaria l'affittante ne darà comunicazione all'affittuaria a mezzo raccomandata r.r. o pec. Nella comunicazione verrà indicato il corrispettivo offerto e le altre condizioni alle quali la compravendita dovrà essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.
3. L'affittuaria dovrà esercitare il diritto di prelazione entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla ricezione della comunicazione, con atto trasmesso esclusivamente a mezzo pec, offrendo condizioni uguali a quelle comunicate.
4. In mancanza di esercizio del diritto di prelazione, il contratto di affitto di ramo di azienda si intenderà risolto allo scadere dell'indicato termine di giorni 10, con obbligo per l'affittuaria di riconsegnare l'azienda entro i successivi 60 giorni;
5. Completata la procedura per l'esercizio del diritto di prelazione, entro i cinque giorni successivi, il Curatore procederà al deposito, nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216, comma 9 del CCII, spirato il termine di 10 giorni da tale deposito, l'aggiudicazione si intenderà definitiva nei confronti dell'offerente dichiarato aggiudicatario, in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione o, viceversa, nei confronti dell'Affittuaria.

3 – IMPUTAZIONE PREZZO BASE

Il Prezzo base deve intendersi così imputato, sulla base dei valori di stima, tra le diverse componenti: Euro 145 mila per l'immobile, Euro 65 mila per i beni mobili, nulla per avviamento; l'eventuale maggior prezzo ricavato dalla vendita verrà imputato proporzionalmente alle due componenti.

4 - STATO DEI BENI E CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. La vendita del Ramo di azienda avverrà nello stato di fatto e diritto in cui si trova alla data di trasferimento.
2. Trattandosi di vendita forzata, tale vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o consistenza patrimoniale, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della cosa

venduta, mal funzionamento, rispetto delle normative di legge, oneri di qualsiasi genere e/o per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni.

3. E' esclusa qualsiasi garanzia della Procedura o del curatore, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualsiasi garanzia relativa a insussistenze, minusvalenze, sopravvenienze passive, validità dei contratti pendenti o qualsiasi garanzia per vizi ivi compresi ad esempio quelli urbanistici, quelli inerenti la presenza di rifiuti, nel suolo o nel sottosuolo, per qualsiasi motivo non considerati e comunque non evidenziati nella perizia, ivi incluso l'aliud pro alio, che non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

4. La Procedura e il curatore non assumeranno alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità delle autorizzazioni all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite né per il trasferimento di autorizzazioni o concessioni occorrenti o utili per l'esercizio dell'azienda.

5. L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione del contratto di cessione (ivi inclusi, le licenze) sarà a carico e rischio esclusivamente dell'aggiudicatario.

6. In caso di legittima rivendica di beni aziendali da parte di terzi, gli stessi verranno restituiti senza alcuna responsabilità della curatela e senza alcun diritto di risolvere il contratto e/o ridurre il prezzo e/o pretesa di sorta dell'aggiudicatario.

7. La Procedura e il curatore non assumeranno alcuna garanzia né responsabilità in merito al rilascio degli immobili e dell'azienda da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo opposto alla Procedura.

8. Le eventuali differenze inventariali e/o deterioramenti, distruzioni e danneggiamenti dei beni che compongono l'azienda non daranno luogo a conguagli del prezzo esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura a riguardo.

9. I beni privi di marchio CE e comunque difformi alla normativa anche comunitaria vigente dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'acquirente nel rispetto della normativa stessa.

10. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e si troverà all'atto notarile di trasferimento della proprietà; ciò in applicazione delle previsioni di cui all'art. 2922 del Codice Civile che limitano la garanzia del venditore nel caso delle vendite forzate; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli

stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento; eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico e spese esclusive dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura di LG della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela entro il termine stabilito per il saldo prezzo; l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

11. La presentazione dell'offerta implica l'esplicita dichiarazione che essa viene formulata avendo preso visione del regolamento di vendita, delle perizie dei beni immobili, mobili e dell'azienda, piena conoscenza del complesso posto in vendita, di avere perfetta conoscenza che sono pendenti i contratti d'affitto di azienda e dell'immobile e, in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, e che esso è stato trovato nell'insieme di ogni suo componente pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, con conseguente rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al suo acquisto. E' espressamente riconosciuto dall'offerente che, in ogni caso la vendita è riferita all'azienda intesa come complesso di beni così come organizzati, e non ai beni nella loro individualità, sicché la stessa riguarda l'azienda unitariamente intesa, la quale viene venduta a corpo e non a misura.

5 - TERMINI, MODALITA' E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo **non inferiore al prezzo base di vendita**.

La gara si svolgerà nella **modalità sincrona telematica**, così come definita dall'art. 2, lett. f) del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati solo in modalità telematica.

L'offerta di acquisto deve essere presentata:

- **esclusivamente** in modalità **telematica**, previo accesso al sito www.falcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero all'indirizzo:

<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>;

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.falcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero telefonico **0444 346211** o scrivere all'indirizzo help@fallco.it in orario di ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e dalle ore 13,30 alle ore 17,30.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

E' esclusa la partecipazione alla gara **con riserva di nomina di un terzo** (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.).

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:

- bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita telematica con il seguente codice Iban: IT71X0306911884100000010203 intestato a "*Zucchetti Software Giuridico srl*";

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno **9 ottobre 2026** alle **ore 17,00**.

Il **bonifico**, con causale "*Trib. Treviso LG n. 109/2024-offerta Ramo di Azienda-versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno 11 ottobre 2026**.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto

offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato solo Telematicamente.

Il Curatore utilizzerà il portale www.fallcoaste.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a Euro 2.000,00 (duemila,00).

In caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente allorché siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto alla prima presentata in ordine temporale.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

6 - VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO NOTARILE

1. Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, oltre ad iva se dovuta, verrà corrisposto

tramite bonifico bancario con accredito nel conto della procedura, con il seguente codice IBAN IT 79 E 05856 12001 137571568863, entro 60 giorni dalla data della definitiva aggiudicazione e comunque prima del trasferimento della proprietà del Ramo d'Azienda.

2. La cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del giudice delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.L.L.

3. La parte aggiudicataria dovrà trasmettere al Notaio entro il termine per il versamento del saldo prezzo, tutta la documentazione richiestagli per redigere l'atto e/o effettuare le eventuali dichiarazioni ai fini fiscali, necessarie per quantificare le spese notarili e di trasferimento, spese che dovranno essere corrisposte al Notaio entro il giorno che precede l'atto di trasferimento.

4. Il trasferimento dell'Azienda avverrà presso lo studio notarile del dott. Paolo Talice di Treviso, entro 40 giorni dal versamento del saldo prezzo, nella data che verrà comunicata a mezzo PEC dal Curatore.

5. Col perfezionamento della compravendita il compratore s'intenderà immesso nel possesso del complesso aziendale. L'eventuale immissione nel possesso della azienda, nel periodo successivo all'aggiudicazione prima dell'atto notarile, non potrà essere intesa in alcun modo quale atto traslativo della proprietà.

6. Le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni immobili e mobili, gli oneri e le spese notarili (compreso il costo dell'atto di trasferimento) saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

7. Le volture, le trascrizioni e tutte le cancellazioni, comprese eventuali regolarizzazioni catastali si rendessero necessarie, sono a carico e spese dell'acquirente, così come sono a carico e spese dello stesso la eventuale produzione, del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) e del certificato di attestazione energetica.

8. Tutte le attività inerenti al trasferimento dei beni e rapporti ricompresi nell'azienda, compresi i lavoratori subordinati, resteranno a esclusivo carico, onere e rischio dell'aggiudicatario.

7 – OBBLIGHI E INADEMPIMENTO DELL'OFFERENTE/AGGIUDICATARIO

1. L'Offerente si impegna ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali o sottoscrivere accordi con terzi suscettibili di arrecare pregiudizio agli interessi della Procedura e/o del curatore o confliggere con gli stessi.

2. L'Offerente si impegna a:

- a. considerare tutte le informazioni ricevute dal curatore e non pubblicate con l'avviso di vendita come strettamente riservate, nonché a prendere tutti i provvedimenti ragionevolmente possibili atti ad assicurare e proteggere la riservatezza di dette informazioni, nei confronti di chiunque, eccetto le persone preposte dal curatore;
- b. astenersi dall'utilizzare tutte le informazioni fornite dalla Procedura e/o dal curatore per finalità diverse dalla partecipazione alla gara;

- c. astenersi dall'utilizzare tutte le informazioni o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti alla predisposizione e presentazione dell'Offerta e della successiva gara competitiva.

3. L'Aggiudicatario definitivo che si rendesse inadempiente all'obbligo di pagamento dell'intero prezzo di acquisto nel termine indicato e/o non desse seguito a tutti gli obblighi previsti dal bando di gara compreso, una volta effettuato il versamento del prezzo di acquisto, l'atto di trasferimento nella data fissata dal curatore comunicata a mezzo PEC, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il curatore avrà titolo di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

8 – PUBBLICITÀ E INFORMATIVA

1. L'avviso di vendita verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia: <https://pvp.giustizia.it> (ex art.216 n. 5 C.C.I.A.A.) e sui siti: www.fallcoaste.it ; www.portalecreditori.it ; www.fallco.it ; www.astetelematiche tribunali.it , www.fallcoastetribunali.it , nei 30 giorni che precedono la procedura di vendita. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

2. Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio collegandosi al Portale delle Vendite : <https://pvp.giustizia.it> e utilizzando l'apposito form di "*richiesta prenotazione visita*".

3. Per qualsiasi informazione è possibile contattare il Curatore, dott.ssa Paola Strazzer, al n° 0422/301495, con Studio in Treviso, Viale della Repubblica, n. 193/B.

4. Gli interessati potranno consultare presso lo studio del curatore tutta la documentazione relativa al complesso aziendale oggetto di vendita, diversa da quella pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche, previa sottoscrizione dell'impegno alla riservatezza e privacy, compresi i contratti di affitto citati nel Regolamento e relativi allegati.

5. Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Treviso lì, 1 settembre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Paola Strazzer

Allegati:

- 1) Perizia stima azienda e relativi allegati: A) perizia Immobili e B) perizia mobili;
- 2) Elenco dipendenti.