ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
TREVISO
SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI
CONCESSIONARIO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

per informazioni:
asteimmobiliari@ivgtreviso.it
Tel. 0422-435022/30

TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura di liquidazione giudiziale n. 33/2026 R.G.
G.D.: ***dr.ssa Elena Merlo***
Curatore: ***dr.ssa Maria Franziska Fiori***

AVVISO D'ASTA

procedura competitiva asincrona *ex* art. 2, co. 1, lett. h), D.M. n. 32/2015

La ***dr.ssa Maria Franziska Fiori***, quale Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 33/2026 R.G. Tribunale di Treviso, comunica che il giorno

30 DICEMBRE 2026, ad **ORE 09.30**

con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, quale gestore della vendita competitiva, procederà tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I., all'esperimento d'asta - coordinata e che troverà svolgimento nella forma di un'**asta telematica certificata** «**asincrona**» - finalizzato alla vendita dell'unità immobiliare individuata dal

LOTTO N. 01

COMPENDIO IMMOBILIARE ad uso **OPIFICIO PRODUTTIVO** sita nel **Comune di Riese Pio X (TV)**, in **Via Monte Santo n. 28** (con accesso dal civico 26).
Il compendio si compone di:
- parte produttiva di circa **2.353 mq**.;
- un tunnel prefabbricato di circa **516 mq**.;
- zona uffici di circa **98 mq**.;
- area scoperta pertinenziale di circa **3.308 mq**.,

il tutto per una superficie commerciale complessiva di circa **2.632 mq**.
Si segnalano **difformità edilizie e catastali** nonché la possibile presenza sulla copertura di materiali contenenti **amianto**.
UNITÀ OCCUPATA SENZA TITOLO. Sul punto, si rinvia alle precisazioni a seguire.

geolocalizzazione: 45.736264, 11.880077





VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE DI STIMA DI

Euro 300.000,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Offerta minima: ***Euro 225.000,00***	*in forza delle previsioni di cui all'art. 216, co. 7, CCII, recepite nell'atto autorizzativo alla vendita, saranno efficaci (e, quindi, ammesse all'asta) le offerte formulate ad un prezzo inferiore di non oltre il 25% del prezzo base d'asta e, pertanto, formulate ad un prezzo non inferiore all'offerta minima pari a **Euro 225.000,00** oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.*
Diritti in vendita:	*100% della piena proprietà*
Deposito cauzionale:	*10% del prezzo offerto*
Rilancio minimo:	*Euro 9.000,00*
Profilo fiscale della vendita:	*soggetta ad Iva (*), imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge*.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Riese Pio X (TV)	B	1	689	4	D/7	-	-	€ 12.800,00
Fabbricati	Riese Pio X (TV)	B	1	689	3	A/2	2	4,5 vani	€ 441,57

«**Note**»:

- l'accesso all'immobile avviene attraverso lo scoperto comune censito al sub. 2, definito come bene comune non censibile (b.c.n.c.) ai subb. 3 e 4 [*cfr. pag. 7 della Perizia*];
- la proprietà risulta essere comunicante, per assenza parziale della recinzione, con l'immobile censito al mappale 26 [cfr. pag. 7 della Perizia]; parte della dividente tra i due mappali (689 e 26) appare individuata sul terreno attraverso la presenza di una puntuale segnalazione di picchetti o segnalazione a terra dei punti di riferimento [*cfr. pag. 9 della Perizia*];
- nell'atto di provenienza, sono segnalate delle servitù attive/passive a favore dell'Enel [*cfr. pag. 10 della Perizia*];
- si segnala la possibile presenza sulla copertura di materiali contenenti amianto [*cfr. pag. 27 della Perizia*];
- per quanto attiene alla zona uffici, la classificazione catastale e la destinazione residenziale attribuite al subalterno 3 risultano non coerenti con lo stato legittimo dell'immobile [*cfr. pag. 23 della Perizia*];
- l'impianto di riscaldamento risulta dismesso; i lucernari sulla copertura del fabbricato appaiono datati e compromessi (alcuni lacerati); l'impianto elettrico appare datato; l'impianto del gas appare privo di dichiarazione di conformità; non è stato rinvenuto il certificato di prevenzione incendi e la certificazione degli impianti tecnologici [*cfr. pagg. 28÷30 della Perizia*];
- si segnala la presenza di difformità edilizie e catastali come meglio descritte e precisate nelle pagg. 30÷38 e 43÷45 della perizia;
- non risulta disponibile alcun *Attestato di Prestazione Energetica* (A.P.E.) [*cfr. pag. 44 della Perizia*].

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione del compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 29.07.2026 a cura dell'ing. Martino Scaramel**, documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al presente bando sul ***Portale delle Vendite Pubbliche***, sul sito internet certificato dell'Associazione Nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com, sul sito internet certificato di I.V.G. Treviso

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

in replica sul sito www.fallcoaste.it nonché sul **Portale di vendita competitiva**

https://astecom.fallcoaste.it/

Della vendita competitiva è altresì data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa, sul mini-sito personalizzato di cui dispone I.V.G. TREVISO sui portali commerciali www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

** **

I beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Non sono dovute mediazioni a terzi.

** **

(*) PROFILO FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad Iva 22% per esercizio dell'opzione ai sensi dell'art. 10, co. 8, n. 8-ter del D.P.R. 633/1972, con la precisazione che la Procedura potrà valutare, su richiesta dell'aggiudicatario tuttavia senza alcun vincolo, la vendita in esenzione da Iva e, pertanto, soggetta ad imposta di registro.

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e che troverà svolgimento, in forza delle previsioni di cui agli artt. 216, in modalità di un'asta telematica certificata «***asincrona***» (ex D.M. 32/2015) secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. il compendio immobiliare viene posto in **vendita a corpo e non a misura**, per il diritto di piena proprietà come specificato in Perizia, nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trova e si troverà all'atto notarile del trasferimento della proprietà, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri; si fa espresso rinvio alle precisazioni nel paragrafo «***Note***». Sono esclusi dalla vendita – se non diversamente indicato nel bando d'asta – eventuali oggetti di arredo, di mobilio e/o beni, attrezzature ed impianti/macchinari ivi presenti non intrinsecamente parte integrante del compendio immobiliare ovvero non indicati in Perizia come direttamente afferenti al medesimo compendio.
   Per le eventuali **spese condominiali insolute** si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile.
   Si segnala che una parte del compendio immobiliare è occupato da beni mobili di proprietà della procedura oggetto di prossima ed autonoma vendita competitiva e che la relativa liberazione sarà garantita all'esito dell'ultimazione di tali attività; pertanto, la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica, per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la **dichiarazione incondizionata di impegno** - senza possibilità di eccezione alcuna - nei confronti della procedura di Liquidazione giudiziale, ad acconsentire l'ultimazione di tali attività di vendita competitiva, ivi compreso l'asporto dei beni mobili in vendita, con previsione di acconsentire libero ed incondizionato accesso ai locali per ogni attività inerente e conseguente con **espressa rinuncia** – per tutto il tempo necessario al completamento di tali operazioni – **alla richiesta alla procedura di alcuna somma a qualsivoglia titolo**;
3. troverà applicazione l'art. 2922 c.c. che dispone, nell'ambito delle vendite forzose, in materia di limitazione della garanzia del venditore, circostanza che in un'ottica di tutela della procedura consente di stabilire che – fatto saldo il caso dell'*aliud pro alio* – in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario/acquirente **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione Giudiziale, dal relativo Curatore e dall'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento

dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese ed oneri a qualsiasi titolo sostenute/i o da sostenersi. Più precisamente, la partecipazione all'esperimento d'asta implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente l'automatica dichiarazione di rinuncia – a far valere per il futuro nei confronti della Procedura e di I.V.G. – a pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza dei beni;

4. 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, delle acque e dei suoli 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, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto con l'ausilio dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento dei diritti di proprietà** del bene aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio scelto dal Curatore con spese ed oneri **tutte/i** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
7. la presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
    - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa al compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
    - essere a conoscenza che il compendio immobiliare è occupato senza titolo opponibile alla procedura da parte di terza Società per l'esercizio della propria attività, sul punto rinviando a quanto previsto nel paragrafo "*Stato occupazionale – Rilascio dell'immobile*";
    - essere a conoscenza che una parte del medesimo compendio immobiliare è occupato da beni mobili (di proprietà della procedura) oggetto di prossima ed autonoma vendita competitiva e che la relativa liberazione sarà garantita all'esito dell'ultimazione di tali attività e che, di conseguenza, la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica, per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la **dichiarazione incondizionata di impegno** - senza possibilità di eccezione alcuna - nei confronti della procedura di Liquidazione giudiziale ad acconsentire l'ultimazione di tali attività di vendita competitiva, ivi compreso l'asporto dei beni mobili in vendita, con previsione di acconsentire libero ed incondizionato accesso ai locali per ogni attività inerente e conseguente con **espressa rinuncia** – per tutto il tempo necessario al completamento di tali operazioni – **alla richiesta alla procedura fallimentare di alcuna somma a qualsivoglia titolo**;
    - di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
    - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;

8. quanto indicato nel paragrafo “Note” e nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

** **

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva** nella **modalità** di un’asta certificata «***asincrona***» (ex art. 2, co. 1, lett. h), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara **esclusivamente** mediante **offerta telematica** da presentare per il tramite del ***Portale delle Vendite Pubbliche*** e con possibilità di rilancio, nel periodo di gara prestabilito, esclusivamente in modalità telematica nell’area negoziale appositamente predisposta sul **Portale**

https://astecom.fallcoaste.it/

piattaforma informatica certificata per la gestione delle aste telematiche del gestore qualificato ***Aste.Com S.r.l.*** (società che presiede ad I.v.g. Treviso).

con termine ultimo stabilito per la presentazione dell’offerta telematica
alle **ORE 13.00** del giorno **29 DICEMBRE 2026**

con esame delle offerte avente **INIZIO** il giorno **30.12.2026** ad **ore 09.30**
e con periodo di gara avente

INIZIO il giorno	**30.12.2026**	ad ore	**12:00**
TERMINE il giorno	**30.12.2026**	ad ore	**15:00***

svolgendosi senza soluzione di continuità
*(*) con eventuali successivi **prolungamenti di tre minuti** a decorrere dall’ultimo rilancio effettuato entro i tre minuti precedenti dalla scadenza del termine di gara (15.00) e fino ad aggiudicazione.*

Per la partecipazione all’asta è necessario presentare l’offerta in modalità telematica – che assumerà a tutti gli effetti il carattere di una ***offerta irrevocabile d’acquisto*** - avvalendosi del **modulo *web* ministeriale** accessibile mediante l’apposita funzione **«INSERIMENTO OFFERTA – Presentazione Offerta Telematica»** raggiungibile anche - mediante la funzione “ISCRIVITI ALLA VENDITA → INSERIMENTO OFFERTA” - dalla scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica certificata**

https://astecom.fallcoaste.it/

L’offerta dovrà quindi essere formalizzata nella sezione appositamente creata sul ***Portale delle Vendite Pubbliche***.
Per ogni maggiore informazione sulla modalità di presentazione dell’offerta telematica si rinvia al «**MANUALE UTENTE**» reso disponibile dal Ministero della Giustizia sul ***Portale delle Vendite Pubbliche*** nella sezione «Presentazione offerta telematica» relativa al lotto di interesse ovvero seguendo il percorso generico accessibile dalla sezione «FAQ → Manuale Utente» ovvero all’apposito «**video guida**» reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link **https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY**

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell’offerta telematica

La procedura di presentazione delle offerte telematiche è regolata, in via generale, dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n. 32/2015 cui si rinvia, del quale vengono fornite a seguire alcune note operative.

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l'indicazione del **presentatore** dell'offerta telematica e dell'**offerente e/o degli offerenti**.

Il **presentatore** è la persona fisica che – ove necessario in forza di procura speciale (*cfr*. a seguire) - provvede per conto dell'offerente alla compilazione dell'offerta telematica, la sottoscrive digitalmente e ne cura la relativa trasmissione al Ministero della Giustizia a mezzo PEC all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
Il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente disporre di:

- ✓ un indirizzo **posta elettronica certificata – P.E.C.** (*cfr*. art. 12, co. 5, D.M. 32/2015): di riferimento per trasmettere l'offerta telematica al Ministero di Giustizia e ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta ed al quale possono essere inviati i dati («chiave») per il recupero dell'offerta telematica;
- ✓ una **firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l'offerta telematica.

L'**offerente** è il soggetto (persona fisica; società; associazione; ente) che assume la qualifica e qualità di offerente. Nel caso di offerente persona fisica, la figura del presentatore e dell'offerente possono coincidere.
Nel caso di più offerenti per lo stesso lotto, essi si intendono in via tra loro solidale e congiunta ed il modulo *web* di compilazione dell'offerta richiede l'**indicazione della percentuale di attribuzione** al singolo offerente del diritto oggetto di vendita competitiva.
N.B.: nel caso di più offerenti, ciascun offerente dovrà quindi fare particolare attenzione alla esatta indicazione – anche con la compilazione di più sezioni "offerente" - della percentuale della quota/diritto per il quale partecipa, in modo tale che la somma delle quote/diritti sia pari, complessivamente, al diritto oggetto di vendita competitiva, pena la non conformità e, pertanto, l'invalidità dell'offerta presentata.
Si rinvia alle precisazioni a seguire in merito ai poteri di rappresentanza che dovranno essere rilasciati dal singolo offerente al presentatore dell'offerta (*cfr*. "procura speciale").

La compilazione del modulo *web* d'offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente.

Al fine di consentire l'identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (preferibilmente in formato ".pdf") dei documenti di riconoscimento / identificazione. In particolare:

- ➢ *presentatore*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- ➢ *offerente persona fisica*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica copia della apposita autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ➢ *offerente ditta individuale*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del titolare della ditta individuale oltre ad una visura camerale aggiornata;
- ➢ *offerente società*: visura camerale aggiornata oltre a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del relativo legale rappresentante. Se del caso: copia della delibera dell'assemblea dei soci o del verbale del Consiglio di Amministrazione autorizzativo al compimento dell'operazione di acquisto all'asta;
- ➢ *offerente ente*: copia di idonea documentazione comprovante la natura dell'ente, dell'attribuzione della legale rappresentanza e del documento di identità del legale rappresentante.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità e/o aggiornati alla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva da parte di soggetti stranieri, troverà applicazione quanto previsto dal **D.P.R. 18.10.2004 n. 334** in materia di "accertamento della condizione di reciprocità". Pertanto, e riassumendo, se offerente è:

1) soggetto persona fisica straniera regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia fronte/retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
2) soggetto persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia della documentazione attestante la condizione di "reciprocità" tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente;
3) società/ente di diritto estero: dovrà essere allegata copia della documentazione equipollente (a quella richiesta per le società/enti di diritto nazionale) che certifichi l'esistenza del soggetto estero (atto costitutivo, statuto, visura camerale o altra documentazione prevista dalle norme nazionali dello Stato estero del soggetto richiedente), accompagnati da una traduzione giurata oltre ad una autocertificazione da effettuarsi in lingua italiana della vigenza dei poteri in capo al legale rappresentante della Società/ente estera/o.

N.B.: PROCURA SPECIALE NOTARILE (ex art. 12, co. 4, D.M. 32/2015): nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente/i, dovrà altresì essere allegata **COPIA INFORMATICA DELLA PROCURA SPECIALE** (rilasciata per atto pubblico ovvero mediante scrittura privata autenticata) al fine di consentire la verifica della concreta volontà dell'offerente/degli offerenti di partecipare alla vendita competitiva con affidamento della presentazione dell'offerta telematica ad altro soggetto (il «presentatore»).
La procura speciale non è necessaria nel caso in cui presentatore sia:

- il titolare della offerente ditta individuale;
- il legale rappresentante della Società e/o associazione/ente, previa accurata verifica del possesso degli idonei poteri, anche in termini di legale rappresentanza, per il compimento dell'operazione.

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore all'offerta minima.

Deposito cauzionale: **pari al 10% del prezzo offerto**.
Il deposito cauzionale dovrà, quindi, essere parametrato al prezzo offerto.

Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale versato che dovrà essere effettuato a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente intestato ad **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede all'*Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso*), acceso presso Unicredit S.p.A., individuato dal seguente

IBAN: IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "**cauzione LOTTO 01 asta *L.G. n. 33/2026 Tribunale di Treviso***"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta. Si suggerisce il bonifico istantaneo.

IBAN per restituzione del deposito cauzionale: il modulo *web* richiede l'indicazione – da intendersi quale dichiarazione - dell'IBAN del conto corrente bancario sul quale accreditare, a restituzione, il deposito cauzionale dell'offerente ammesso alla vendita competitiva, tuttavia non aggiudicatario ovvero non ammesso.

Termine per la presentazione dell'offerta: pena l'inefficacia,

l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre le ORE 13.00 del GIORNO 29 DICEMBRE 2026

Deposito dell'offerta telematica: l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata dal sistema ministeriale la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito.

Termine per il saldo prezzo: a prescindere dalla data indicata dal presentatore nel modulo d'offerta, il saldo del prezzo deve essere effettuato entro il giorno (termine perentorio) **VENERDÌ 26 FEBBRAIO 2027**, pena la caducazione della aggiudicazione. Si rinvia a quanto precisato nel paragrafo a seguire "Saldo prezzo". L'indicazione di un minor termine quale impegno al versamento del saldo prezzo non è presupposto per riconoscere all'offerente alcun grado di preferenza nella disamina e valutazione dell'offerta presentata.

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta telematica comporta l'obbligo in capo all'offerente di pagamento dell'imposta di bollo nella misura di Euro 16,00, somma che dovrà essere assolta digitalmente secondo le specifiche tecniche di cui al D.M. 44/2011. Per il pagamento si rinvia alla mini-guida resa disponibile in calce al presente bando.
Trattandosi di obbligazione erariale in capo all'offerente, l'eventuale mancato assolvimento non rileva ai fini della determinazione di conformità e validità dell'offerta, con la precisazione che la procedura, il relativo Curatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie si ritengono del tutto estranei a qualsivoglia conseguente richiesta di pagamento successivamente avanzata dall'Erario nei confronti dell'offerente.

Note finali
Valga rinnovare che le offerte presentate sono "IRREVOCABILI": pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare/cancellare/revocare la medesima offerta ovvero la documentazione in essa contenuta.

VALIDITÀ DELLE OFFERTE

La conformità dell'offerta telematica determina la relativa **validità che costituisce il titolo** per l'ammissione dell'offerente alla vendita competitiva.
Nel caso di offerta non conforme, verrà in ogni caso restituita all'efferente non ammesso alla vendita competitiva la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale.

Assistenza
Per assistenza sulla presentazione dell'***offerta telematica*** e **supporto tecnico** nella predisposizione dei documenti necessari per la partecipazione alla gara telematica, **per dotarsi della P.E.C.** nonché per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma **https:\\astecom.fallcoaste.it**, l'utente/offerente può fare riferimento all'apposito **manuale utente** reso disponibile sul sito del Gestore ovvero all'apposito «**video guida**» reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link **https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY**.

Per l'assistenza sulle modalità di partecipazione alla vendita competitiva e sulla presentazione dell'offerta, l'interessato potrà in ogni caso rivolgersi all' **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** ai seguenti recapiti:

- email: asteimmobiliari@ivgtreviso.it;
- tel. 0422-435022 oppure 0422-435030.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E RELATIVA DISCIPLINA

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **30 DICEMBRE 2026** ad **ORE 09:30** e verranno gestite dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** quale gestore della vendita competitiva per il tramite del funzionario referente all'uopo designato, il quale procederà all'accesso all'**Area Negoziale** relativa all'oggetto della vendita competitiva appositamente predisposta sul Portale di vendita certificato

https://astecom.fallcoaste.it/

dando corso all'esame e valutazione (in termini di conformità e, quindi, di validità) delle offerte telematiche presentate.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il sistema del portale di vendita competitiva invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al Portale per assistere (se riterrà) da remoto alla fase di apertura delle buste telematiche e, una volta terminato l'esame delle offerte, partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti.
È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, accedere (*login*) all'area negoziale mediante le credenziali personali comunicate avendo cura di dotarsi di una stabile ed appropriata connessione internet altresì suggerendo un aggiornamento periodico della pagina internet di collegamento all'area negoziale. La procedura e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da qualsivoglia responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico anche nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

Il sistema assicura agli offerenti telematici la possibilità di collegamento all'area negoziale di vendita competitiva telematica appositamente predisposta sul proprio portale e la visualizzazione di un sistema informativo automatico atto a dare evidenza:

- ✓ del prezzo offerto dal singolo offerente ammesso alla vendita competitiva assicurando l'anonimato con attribuzione di uno pseudonimo (ordinariamente: il numero di busta/offerta in ordine cronologico di presentazione);
- ✓ del computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;
- ✓ dei rilanci registrati oltre alle eventuali osservazioni effettuate in corso di gara.

In presenza di una sola offerta conforme e valida per il lotto, il sistema provvederà alla immediata aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide per uno stesso lotto, il sistema procederà a dar corso alla gara con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** formulata dagli offerenti ammessi alla vendita competitiva, sulla base del rilancio minimo prestabilito.
Nell'ipotesi di più offerte di pari importo per lo stesso lotto, sarà considerata migliore – ai fini della determinazione dell'offerta più alta su cui svolgere la gara – l'offerta di colui che l'ha presentata per primo. Del pari, nell'ipotesi di più offerte di pari importo per lo stesso lotto ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione del bene verrà decretata a favore di colui – guardando alle offerte paritarie di importo maggiore - che ha cronologicamente presentato per primo l'offerta secondo le risultanze del sistema.

Nel caso di eventuale gara, ogni rilancio corrisponde e viene inteso come nuova offerta irrevocabile d'acquisto al nuovo prezzo offerto (oltre imposte, oneri di legge e diritti d'asta). L'offerta perde efficacia nel momento in cui è superata da un'offerta successiva formulata in termini di rilancio secondo le modalità previste.

Si fa presente, infine, che la gara prevede un meccanismo di «autoestensione» del tempo a disposizione per il rilancio qualora vengano effettuate offerte (*i.e.*: rilanci) negli ultimi tre minuti prima della scadenza del termine prestabilito e, quindi, con previsione di eventuali successivi prolungamenti di tre minuti in tre minuti.

Gli automatismi informatici della suindicata piattaforma di vendita prevedono l'invio all'offerente in gara di un avviso (ai recapiti indicati in sede di iscrizione) di avvenuto rilancio al fine di consentire l'accesso all'area negoziale per eventualmente a sua volta rilanciare.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che, al termine del periodo prestabilito, avrà formulato l'ultimo rilancio.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita, da parte del gestore I.v.g. Treviso, a mezzo bonifico bancario, la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale all'IBAN indicato nell'offerta telematica.

VERBALE D'ASTA

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale per il relativo deposito agli atti della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 216, co. 9, CCII.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** - quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione oltre all'eventuale Iva ed il deposito cauzionale corrisposto - dovrà essere effettuato **entro il giorno VENERDÌ 26 FEBBRAIO 2027** direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e neri termini che verranno opportunamente comunicati dall'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie ovvero a mezzo assegno circolare/postale non trasferibile intestato alla procedura (in questo caso, l'assegno dovrà essere consegnato al Curatore entro il termine suindicato). Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo. Nel caso di pagamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario, la somma dovrà risultare liquida e disponibile nel conto corrente della procedura nel termine suindicato.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587, C.P.C.

Si applicherà, in quanto compatibile, la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di mancato e/o inesatto versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 217, CO. 1, CCII

Trova applicazione la previsione normativa di cui all'art. 217, co. 1, CCII, in ordine ai poteri del G.D. di sospensione delle attività di vendita.

STATO OCCUPAZIONALE – RILASCIO DELL'IMMOBILE

Attualmente l'immobile è occupato *sine titulo* da società terza a titolo precario ed in forza di accordo con il Curatore il quale, stante la facoltà di restituzione dell'immobile *ad nutum*, procederà per conseguirne la liberazione.
Troverà in ogni caso applicazione la apposita previsione di cui all'art. 216, co. 2, CCII, fatto salvo il caso di esonero dalla liberazione da parte dell'aggiudicatario che dovrà essere opportunamente formalizzato alla Procedura.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento del diritto di proprietà avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Curatore** - Studio Notarile *Bianconi Pin Talice* in Treviso (TV) - e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, volture e trascrizioni relative

conseguenti all'atto di trasferimento, le spese ed oneri notarili oltre le spese ed oneri per la **cancellazione dei gravami** saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente.
È altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione dell'**Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)** e, laddove necessario, del **Certificato di Destinazione Urbanistica**.
Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento:

- ✓ necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale;
- ✓ l'asporto e/o smaltimento a termini di legge dei beni e materiali ivi presenti.

L'atto notarile di trasferimento potrà trovare perfezionamento, su convocazione del Curatore anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, subordinatamente al versamento del saldo del prezzo e all'esecuzione degli adempimenti necessari per l'atto notarile e, in ogni caso, una volta:

- ultimate le attività di vendita competitiva dei beni mobili di proprietà della Procedura, oggetto di prossima autonoma vendita competitiva;
- conseguita la liberazione del compendio immobiliare attualmente occupato senza titolo da parte di terza Società, fatto salvo il caso dell'esonero da parte dell'aggiudicatario alla liberazione.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 217, CO. 2, CCII

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposita Ordinanza del Giudice Delegato ai sensi della citata norma.

NOTA FINALE

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** (tel. 0422-435022/435030; **asteimmobiliari@ivgtreviso.it**).
Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo ***Portale delle Vendite Pubbliche***.
Potranno essere considerate, tuttavia senza alcun obbligo, anche le richieste di visione pervenute direttamente ad a mezzo email all'indirizzo di **I.v.g. TREVISO**

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

Si avverte che:

- ai fini dell'evasione delle richieste di visione, è d'obbligo l'identificazione del richiedente visione a mezzo esibizione del rispettivo documento di riconoscimento in corso di validità da fornire in copia/copia fotostatica all'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso;
- seguendo l'impostazione del Portale delle Vendite Pubbliche, la visita è riservata e concessa al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta in quanto direttamente interessato; pertanto, non potranno essere considerate le richieste formulate da terzi soggetti per conto dell'effettivo interessato.

** **

Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.
L'attività di assistenza per la partecipazione alla vendita competitiva, così come l'evasione delle richieste di visione sono svolte a favore dell'interessato da I.V.G. TREVISO a titolo gratuito.

** **

INFORMATIVA PRIVACY

EX REGOLAMENTO UE 679/2016

Egr. Sig./Gent.ma Sig.ra

La scrivente Azienda desidera comunicarLe che per l'instaurazione e la gestione del rapporto con Lei in corso, ha la necessità di trattare alcune informazioni che La riguardano e che sono considerate come dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali cioè l'Impresa che deciderà lo scopo ed i mezzi per trattare i Suoi dati personali è l'Azienda "Aste.Com S.r.l." con sede in Via Internati 1943-'45, 30 - 31057 Silea (TV) – P.IVA 02403720267 – Tel. 0422435022 – 0422435030 – Mail. aste.com@outlook.it

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali che dobbiamo trattare sono necessari:

- Per permettere all'offerente di partecipare all'asta;
- Per l'adempimento di tutti gli obblighi amministrativi, contabili e fiscali;
- Per la gestione del rapporto con l'offerente.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Le basi giuridiche del trattamento sono:

- Obbligo di legge con riferimento alla normativa (ad esempio fiscale);
- Il contratto con riferimento al trattamento dei dati personali connessi alle obbligazioni che si fondano sul contratto stesso.

CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riguardo ai dati personali relativi all'esecuzione del contratto di cui Lei è parte o relativi all'adempimento ad un obbligo normativo (ad esempio gli adempimenti legati alla tenuta delle scritture contabili e fiscali), la mancata comunicazione dei dati personali impedisce il perfezionarsi del rapporto contrattuale stesso e quindi l'impossibilità di partecipare all'asta.

CATEGORIE DI DATI PERSONALI TRATTATI

In particolare, ci preme informarLa che potremmo trattare le seguenti categorie di dati personali:

- Dati anagrafici e fiscali;
- Dati di contatto.

SOGGETTI CON CUI POTREMMO CONDIVIDERE I SUOI DATI PERSONALI

I Suoi dati personali saranno trattati in modo strettamente riservato; in particolare ai Suoi dati potranno avere accesso i seguenti soggetti:

- Enti pubblici (ad es. Uffici fiscali);
- Agenzie per l'elaborazione di documenti fiscali;
- Istituti di credito;
- Professionisti e consulenti.

LUOGO DEL TRATTAMENTO

Tutti i trattamenti effettuati avverranno nello Spazio Economico Europeo. Più in particolare, i trattamenti hanno luogo prevalentemente presso il Titolare del trattamento e sono svolti dallo stesso. Ferme restando le comunicazioni eseguite in adempimento di obblighi di legge e contrattuali, i dati personali raccolti non verranno trasferiti in Paesi extra UE. Più precisamente i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati in Italia e trasferiti all'estero esclusivamente per le finalità più sopra specificate.

RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Per quanto di competenza sono nominati Responsabili esterni del trattamento soggetti (espressi in modo non esaustivo) quali, professionisti o società di servizi per l'amministrazione e gestione aziendale che operano per conto della nostra Azienda. Se lo desidera potrà avere l'elenco dei Responsabili esterni contattando il Titolare del trattamento, più sopra identificato.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati viene effettuato attraverso strumenti automatizzati e non, in conformità con le finalità indicate e nel rispetto dei requisiti di riservatezza e delle più idonee misure di sicurezza. Le garantiamo inoltre che, così come previsto dall'art. 5 del GDPR 2016/679, i dati personali a Lei riferibili saranno:

- trattati in modo lecito, corretto e trasparente;
- raccolti per finalità determinate esplicite e legittime;
- trattati in modo coerente con tali finalità;
- adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati; esatti e, se necessario, aggiornati;
- conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati;
- trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentale.

DURATA DELLA CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati verranno conservati per il tempo strettamente necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati e per l'ulteriore periodo richiesto dalla normativa fiscale vigente.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18, 20 21 del predetto Regolamento UE.

Pagamenti bollo digitale – Vademecum per gli utenti

Il pagamento telematico della "Marca da Bollo Digitale" è eseguito secondo le regole tecniche di cui al D.M. 44/2011 e le relative specifiche tecniche definite nel provvedimento del 18 Luglio 2011, e successivi aggiornamenti ed è apposta sul documento digitale in possesso del soggetto pagatore.

La Marca da Bollo Digitale consiste in un insieme di dati associati in modo univoco al documento su cui si appone la marca. Per tale motivo, un documento su cui è apposto un bollo digitale può essere utilizzato solo nel caso in cui ci sia un programma in grado di gestire e decodificare tali dati.

Sul Portale dei Servizi Telematici è disponibile la funzionalità per il pagamento di bolli digitali solo per alcune, specifiche, causali.

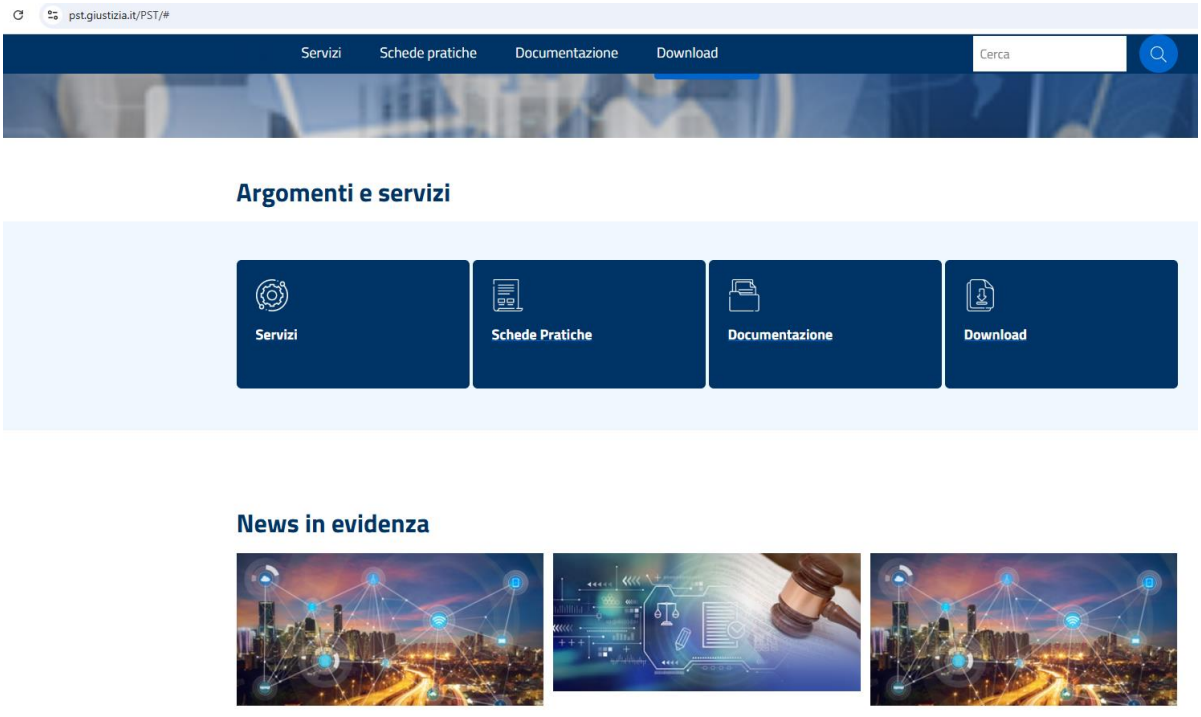
Il pagamento può essere eseguito utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" a disposizione nell'area del portale PST GIUSTIZIA (https://pst.giustizia.it/PST/).

Per poter procedere al pagamento è necessario avere a disposizione il codice **"hash"** del documento su cui apporre il bollo: una sequenza di caratteri calcolata da appositi sistemi informatici. Non vanno inserite sequenze diverse perché il bollo sarà altrimenti inutilizzabile.

Il codice hash è generato in fase di presentazione dell'offerta su www.fallcoaste.it, mettendo il flag sull'apposita icona "**pagherò il bollo in autonomia e lo invierò insieme al pacchetto offerta**".

Eseguito il pagamento, il sistema restituisce una Ricevuta Telematica contenente al suo interno il bollo associato al documento.

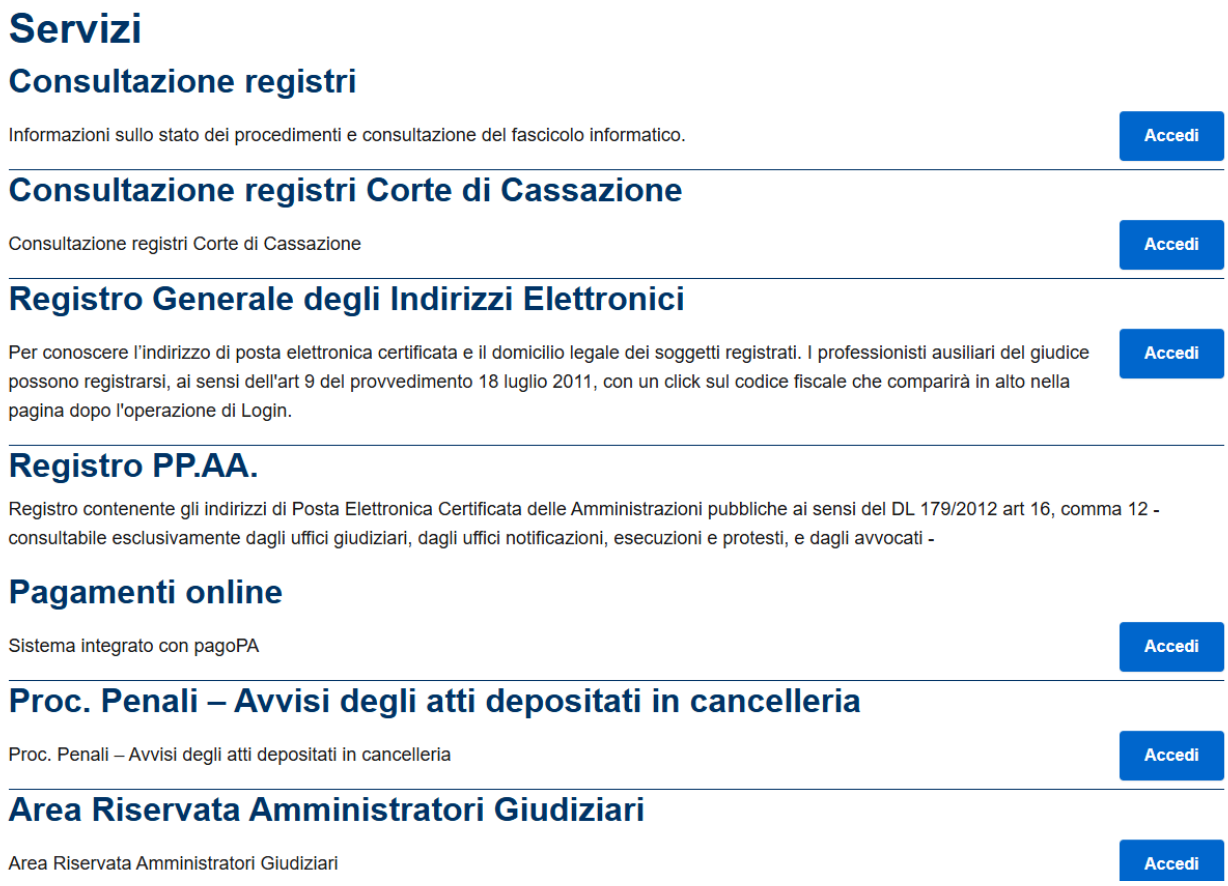
Per quanto riguarda l'utilizzo dei sistemi informatici di Giustizia che prevedono il pagamento del bollo, è importante che la causale indicata al momento del pagamento sia quella specifica per il servizio richiesto: "Offerta per la partecipazione alla vendita + N° riferimento dell'asta".



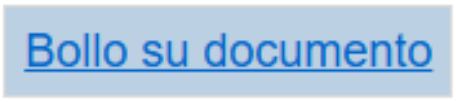
Pagamento del bollo digitale

Per poter effettuare il pagamento del bollo digitale, è necessario collegarsi al sito **PST GIUSTIZIA** (https://pst.giustizia.it/PST/).

- servizi
- area riservata
- accedere autentificandosi tramite **SPID, CIE o CNS**
- Pagamenti Online



Accedendo alla schermata di pagamenti online, è possibile procedere con il pagamento, accedendo all'area specifica denominata "**Bollo su Documento**"

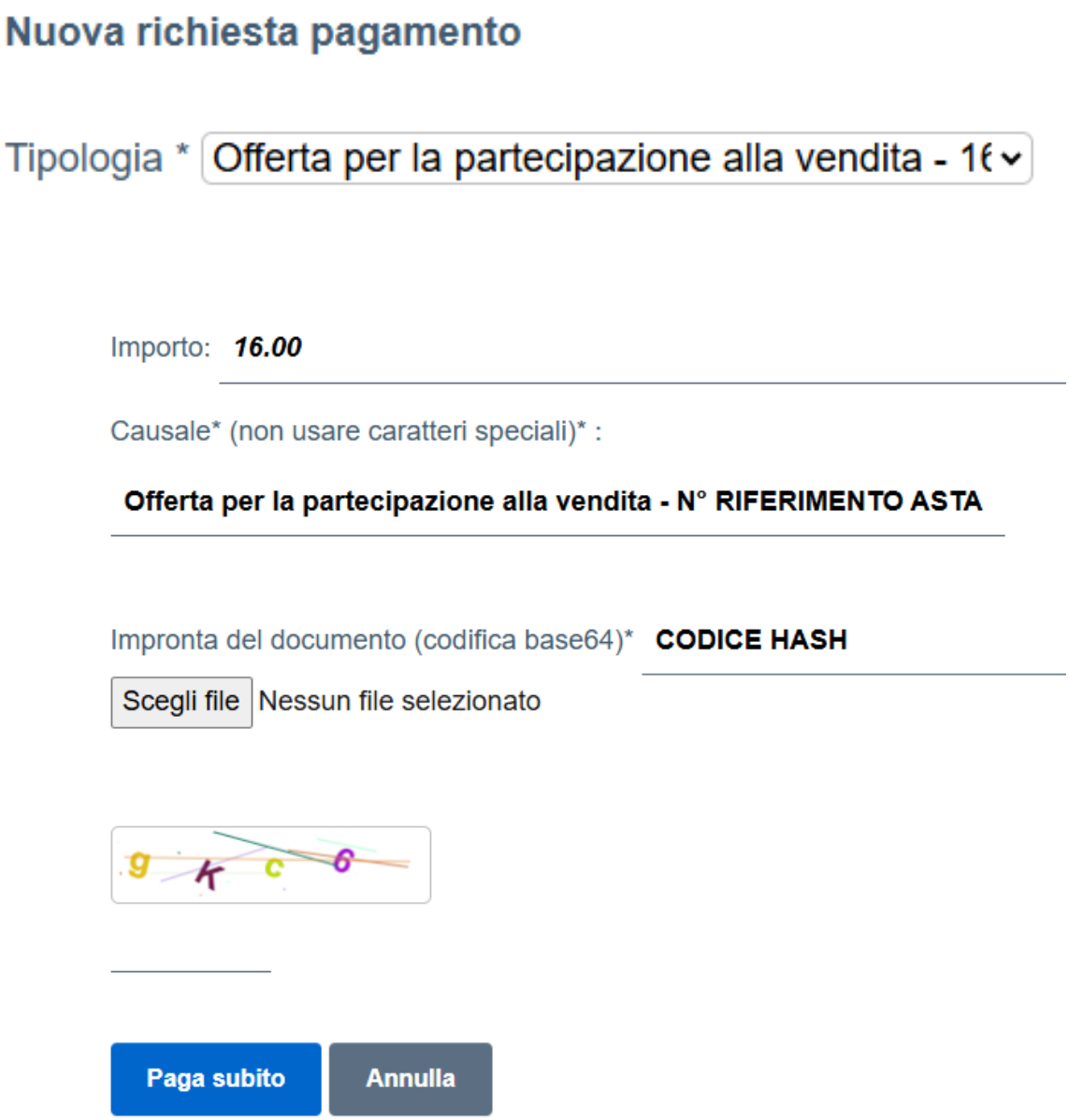


Una volta entrati nell'area riservata per il pagamento del bollo, è possibile inserire la nuova richiesta di pagamento.



È necessario inserire i seguenti dati per poter procedere al pagamento:

- Tipologia: “Offerta per la partecipazione alla vendita – 16.00 Euro”
- Nominativo debitore: Nome e Cognome
- Codice Fiscale: Codice fiscale del debitore
- Dati opzionali del debitore: Inserire i dati richiesti quali: Indirizzo, Civico, Cap, Località, Provincia, Nazione ed E-mail
- Importo: 16.00
- Causale: “Offerta per la partecipazione alla vendita – “inserire il numero di procedura per il quale si intende effettuare il pagamento
- Impronta del documento (codifica base64): Inserire il codice hash (come indicato a pag. 1)
- Codice di verifica



Scaricare la ricevuta di pagamento

Eseguito il pagamento, sarà possibile monitorare la ricezione della Ricevuta Telematica.

La ricevuta telematica riporta le seguenti informazioni inerenti all'esito del versamento eseguito:

- 0, il pagamento si è concluso con esito positivo
- 1, il pagamento si è concluso con esito negativo

Se il pagamento non dovesse andare a buon fine, ripetere l'operazione

Per ogni pagamento concluso con esito positivo, vengono riportati:

- identificativo univoco di pagamento che permette di individuare un pagamento, nei confronti del Ministero della Giustizia, in maniera univoca e certa
- esito del pagamento
- causale del versamento
- istituto attestante l'avvenuto pagamento
- xml della marca da bollo digitale

È possibile scaricare la ricevuta di pagamento in formato PDF, e **allegarla tra i documenti necessari per la presentazione dell'offerta.**

Rimborso

Come previsto dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, di intesa con il Capo Dipartimento della Funzione Pubblica, all'art. 2.4 "**In nessun caso è ammesso il rimborso della Marca da Bollo Digitale**"