



Avviso d'asta telematica

dal 14 DICEMBRE 2026 ore 10:30

al 17 DICEMBRE 2026 ore 10:30

TRIBUNALE DI TREVISO – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 57/2024 R.G.

Il Prof. Dott. Paolo Bastia, nella sua qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 57/2024 R.G. del Tribunale di Treviso (Giudice Delegato Dott.ssa Clarice Di Tullio), in conformità al programma di liquidazione depositato il 27 novembre 2025 e approvato dal Giudice Delegato con provvedimento del 19 gennaio 2026, nonché giusta istanza n. 108/2025, depositata il 29 gennaio 2026 e autorizzata dal Giudice Delegato in data 2 febbraio 2026, e istanza n. 124/2026 del 21 ottobre 2026, autorizzata dal Giudice Delegato in data 23 ottobre 2026, comunica che si procederà alla vendita dei beni immobili di seguito descritti mediante **procedura competitiva** ai sensi degli artt. 216 e 217 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, di seguito "CCII"), con gara telematica asincrona che si svolgerà sul portale www.aste33.com:

data inizio – lunedì 14 dicembre 2026 alle ore 10:30

data chiusura – giovedì 17 dicembre 2026 alle ore 10:30.

Le operazioni di vendita sono affidate ad ASTE 33 S.r.l., con sede in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, C.F. e P.IVA 04785020266, individuata quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII e iscritta al n. 83 del registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, per il distretto della Corte d'Appello di Venezia (P.D.G. del 15 luglio 2025).

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere create e depositate esclusivamente all'interno del portale www.aste33.com, previa registrazione, secondo le modalità indicate nel presente avviso. Non sono ammesse offerte cartacee.

LOTTO UNICO – COMPLESSO PRODUTTIVO CON UFFICI, MAGAZZINO E TERRENI A VIGNETO

Ubicazione: Comune di Motta di Livenza (TV), via Callalta Capoluogo n. 16.

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Superficie commerciale dei fabbricati: circa mq 6.756,00 (area uffici e accessori circa mq 775,00; area produzione e accessori circa mq 5.418,00; magazzino circa mq 563,00).

Superficie catastale dei terreni: mq 10.637,00.

Prezzo base: Euro 994.800,00 (Euro novecento novantaquattromila ottocento/00).

Offerta minima efficace ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII: Euro 746.100,00 (Euro settecento quaranta seimila cento/00).

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

Cauzione: pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Stato di occupazione: libero da persone; non libero da cose, per la presenza di beni mobili appresi all'attivo della Procedura e oggetto di separata vendita in corso (si veda il paragrafo "Stato di occupazione, beni mobili e consegna").

Descrizione del Lotto Unico: Il lotto è costituito da una porzione di un più ampio compendio ad uso direzionale e produttivo, ubicato in zona periferica del Comune di Motta di Livenza, realizzato negli anni Settanta e successivamente oggetto di ristrutturazioni, ampliamenti e nuove edificazioni, in discreto stato di manutenzione e con discrete finiture. Il compendio comprende:

a) Corpo principale (mappale 201 sub 19) – fabbricato produttivo con uffici, disposto su due piani, con strutture in calcestruzzo e copertura a shed. Il piano terra comprende ingresso con portineria, locali di produzione/laboratori, area espositiva, servizi, uffici di produzione, archivi, locale caldaia e locali accessori; il piano primo comprende uffici, servizi e locali accessori. Impianto di riscaldamento/raffrescamento con fan coil negli uffici e caldaie a gasolio. Il perito segnala la presenza di alcuni danni da infiltrazioni su alcune aree. Superficie commerciale: circa mq 775,00 (uffici e accessori) e circa mq 5.418,00 (produzione e accessori).

b) Capannone staccato a sud (mappale 201 sub 20) – corpo di costruzione più recente, con strutture portanti in c.a.p., copertura piana e tamponamenti in pannelli prefabbricati, privo di impianto di riscaldamento. Superficie commerciale: circa mq 563,00.

c) Terreni (Foglio 19, mappali 393, 410, 411, 412, 414 e 417) – aree destinate in parte a vigneto e in parte a verde e viabilità interna, per una superficie catastale complessiva di mq 10.637,00.

L'ampia area esterna è in parte pavimentata e in parte a verde. Il lotto è inserito in un compendio con altre unità immobiliari di proprietà di terzi, con le quali condivide beni comuni non censibili (aree scoperte, ingressi, corridoi e servizi), come descritto all'interno dell'elaborato peritale.

Il compendio fa parte di un complesso immobiliare frazionato tra più proprietari, attualmente privo di amministratore condominiale. Restano a carico dell'aggiudicatario gli obblighi, le limitazioni e le servitù derivanti dalla vendita frazionata delle unità del fabbricato, ivi compresi quelli relativi al passaggio sotterraneo delle reti tecnologiche nelle aree scoperte comuni, nonché, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., gli eventuali contributi condominiali dovuti per legge.

L'intero compendio viene posto in vendita in LOTTO UNICO e inscindibile, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio descritto nella perizia di stima.

Regolarità edilizio-urbanistica e catastale:

Il perito ha rilevato le seguenti difformità (paragrafo 2.2.2 della perizia), indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- difformità di layout interno, tra cui differenze nella disposizione delle partizioni e la presenza di aree e locali non delimitati fisicamente e attualmente accessibili dalla vicina proprietà, nella zona uffici e nei locali sottostanti;
- difformità con aumento di superficie, tra cui una probabile porzione di tettoia sul retro del fabbricato più ampia rispetto allo stato concessionato (rispondenza non determinabile con certezza);
- difformità prospettiche, tra cui finestrature differenti da quelle autorizzate.

Per tali difformità sarà necessario presentare idonea pratica edilizia in sanatoria e procedere alla demolizione con ripristino delle eventuali difformità non sanabili, nonché alla delimitazione fisica delle porzioni oggi comunicanti con la proprietà confinante. Il perito precisa che i relativi costi e oneri (pratiche edilizie, rilievi, collaudi, accatastamenti, spese tecniche, pareri di enti terzi, imprevisti e lavorazioni) sono già ricompresi nella valutazione unitaria e quindi nel prezzo base; tali costi restano a esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario.

Sotto il profilo catastale il perito rileva una **sostanziale conformità** tra planimetrie e stato dei luoghi, salvo quanto sopra indicato e salvo quanto rilevabile esclusivamente con rilievo strumentale; si segnala che la planimetria catastale del sub 20 riporta una suddivisione interna attualmente non presente.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati – Comune di Motta di Livenza (TV), Sezione B, Foglio 3, via Callalta Capoluogo:

mappale 201 sub 19, piano T-1, categoria D/7, rendita Euro 23.668,00 (capannone produttivo con uffici);

mappale 201 sub 20, piano T, categoria D/1, rendita Euro 1.728,00 (capannone ad uso magazzino);

oltre alla proporzionale quota sulle parti e sui beni comuni non censibili ai sensi di legge, come risultanti dall'elenco dei subalterni allegato alla perizia di stima, con esclusione del bene comune non censibile identificato al mappale 201 sub 23, non compreso nella presente vendita come precisato di seguito. L'area coperta e scoperta del fabbricato e dei relativi corpi staccati è descritta al Catasto Terreni del Comune di Motta di Livenza, Foglio 19, con il mappale 201, ente urbano di ha 2.77.32.

Catasto Terreni – Comune di Motta di Livenza (TV), Foglio 19:

mappale 393, prato, classe 1, di ha 0.01.44, R.D. Euro 0,67, R.A. Euro 0,37;

mappale 410, vigneto, classe U, di ha 0.00.11, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,07;

mappale 411, vigneto, classe U, di ha 0.00.26, R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,17;

mappale 412, prato, classe 4, di ha 0.04.14, R.D. Euro 0,86, R.A. Euro 0,43;

mappale 414, vigneto, classe U, di ha 0.58.13, R.D. Euro 66,05, R.A. Euro 37,53;

mappale 417, vigneto, classe U, di ha 0.42.29, R.D. Euro 48,05, R.A. Euro 27,30.

Sommano ha 1.06.37, R.D. Euro 116,04, R.A. Euro 65,87.

Precisazione sul mappale 201 sub 23: non è compreso nella presente vendita il bene comune non censibile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Motta di Livenza (TV), Sezione B, Foglio 3, mappale 201 sub 23 (area scoperta di mq 982, comune ai sub 19-20-21-22), costituente porzione di area esterna al compendio. Tutti i diritti spettanti alla Procedura su tale area sono stati trasferiti alla società proprietaria delle unità immobiliari limitrofe con atto di compravendita a rogito del Notaio Matteo Contento di Montebelluna in data 24 luglio 2025, rep. n. 36479, racc. n. 22677, trascritto a Treviso il 28 luglio 2025 ai nn. 29488/21051, in esecuzione dell'autorizzazione del Giudice Delegato del 5 giugno 2025 (istanza n. 70/2025). Il sub 23 è indicato come oggetto di separata vendita anche nella perizia di stima (paragrafo 2.4).

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla perizia di stima del 31 marzo 2025 redatta dall'Ing. Andrea Nicoletti e ai relativi allegati, consultabili sul sito www.aste33.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche, la cui conoscenza integrale è presupposto della partecipazione alla gara.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

Stato di occupazione, beni mobili e consegna

Gli immobili sono liberi da persone ma non liberi da cose: tanto all'interno quanto nelle aree esterne del compendio sono presenti macchinari, arredi, attrezzature e altri beni mobili appresi all'attivo della Procedura, oggetto di separata vendita mobiliare in corso, che sono esclusi dalla presente vendita.

L'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, si dichiara edotto di tale circostanza e autorizza sin d'ora la Procedura e ASTE 33 S.r.l. a completare tutte le attività connesse alla vendita mobiliare, ivi compresi l'accesso degli acquirenti dei beni mobili e lo smontaggio, il carico e l'asporto dei beni aggiudicati, anche qualora egli sia stato immesso nel possesso dell'immobile prima che tali attività si siano esaurite. L'aggiudicatario rinuncia espressamente a pretendere qualsiasi indennità, riduzione di prezzo e/o risarcimento dipendenti dal limitato godimento del compendio durante tali attività, circostanza già considerata nella determinazione del prezzo, e si impegna a ribadire tale rinuncia in sede di atto notarile di trasferimento.

Al termine delle attività di vendita e asporto dei beni mobili di cui sopra, che la Procedura e la casa d'aste Aste 33 S.r.l. si impegnano a concludere entro il 30/06/2027, i beni mobili eventualmente rimasti invenduti o non ritirati dagli acquirenti si intenderanno ceduti a titolo gratuito all'aggiudicatario, che ne acquisirà la libera disponibilità e che, ove intenda disfarsene, provvederà a propria cura e spese alla loro rimozione e al loro smaltimento nelle forme di legge.

Restano integralmente a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di rimozione, trasporto e smaltimento dei rifiuti presenti all'interno dell'immobile e nelle aree esterne (speciali e non, pericolosi e non), anche se contenuti in beni mobili, senza diritto ad alcuna riduzione di prezzo, indennità o rimborso.

La Procedura non assume alcun impegno a consegnare l'immobile sgombro da beni mobili e/o da rifiuti, né a eseguire interventi di bonifica, né a sostenere i relativi costi.

Aspetti ambientali

Il perito precisa di non aver eseguito verifiche sul sottosuolo né indagini (carotaggi, prelievi, ecc.) circa la presenza di rifiuti, sostanze o materiali inquinanti, la contaminazione del suolo e delle acque di falda, e di non aver considerato nella stima gli eventuali costi di bonifica e/o smaltimento. Ogni onere conseguente all'eventuale accertamento di tali situazioni, nonché alla rimozione e allo smaltimento di rifiuti eventualmente presenti, resta a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Condizioni della vendita

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. La vendita, in quanto vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità (art. 2922 c.c.), né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non

potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

L'aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla Legge n. 47/1985, nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sui luoghi di lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, elencazione da intendersi esemplificativa e non esaustiva, rinunciando a qualsiasi garanzia al riguardo da parte della Procedura.

Saldo prezzo, commissioni e trasferimento

Il **saldo prezzo**, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro **90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione** (o nel minor termine indicato nell'offerta), in un'unica soluzione, esclusa ogni forma di pagamento rateale (non avvalendosi la Procedura della facoltà prevista dall'art. 216, comma 8, CCII), mediante bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'importo presunto delle imposte e delle spese di trasferimento che gli saranno comunicate.

L'aggiudicatario potrà ricorrere a mutuo ipotecario con garanzia sullo stesso immobile, dandone comunicazione al momento dell'aggiudicazione, ovvero indicare una società di leasing quale acquirente, purché egli risulti utilizzatore finale nel relativo contratto.

Sono a carico dell'aggiudicatario le **commissioni d'asta** spettanti ad ASTE 33 S.r.l., pari al **2,80% (due virgola ottanta per cento)** del prezzo di aggiudicazione, con un minimo di Euro 1.000,00, oltre IVA, da corrispondere entro il termine previsto per il saldo prezzo.

Il **trasferimento della proprietà** avverrà mediante **atto notarile** a rogito del Notaio Dott. Matteo Contento di Montebelluna, designato dal Curatore, entro **30 (trenta) giorni** dal versamento del saldo prezzo. Tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte conseguenti al trasferimento, le spese notarili, le spese, imposte e tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, gli eventuali aggiornamenti catastali, le spese per l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) e per il certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.), sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

La cessione dei fabbricati strumentali è soggetta al regime di esenzione dall'IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, del D.P.R. n. 633/1972. La cessione dei terreni agricoli è operazione fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. c), del D.P.R. n. 633/1972. Le imposte di registro, ipotecaria e catastale saranno applicate nella misura di legge e restano a carico dell'aggiudicatario; ai fini della loro liquidazione il prezzo di aggiudicazione sarà ripartito tra fabbricati e terreni in proporzione ai rispettivi valori indicati nella perizia di stima.

L'imposta municipale propria (IMU) e le somme eventualmente dovute al Consorzio di Bonifica in relazione al compendio immobiliare restano a carico della Procedura fino alla data del trasferimento della proprietà mediante atto notarile.

In caso di **mancato versamento del saldo prezzo** e delle somme dovute nel termine indicato, ovvero di mancata stipula dell'atto per fatto dell'aggiudicatario, questi decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente trattenuta dalla Procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Per informazioni: ASTE 33 S.r.l., Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso – tel. 0422.693028 – e-mail info@aste33.com – www.aste33.com.

La vendita, oltre che dalle presenti condizioni particolari, si svolgerà nel rispetto delle "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" qui di seguito riportate, in quanto compatibili; in caso di contrasto, prevalgono le presenti condizioni particolari.

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

1. PREVISIONI GENERALI

Il bene dianzi descritto viene posto in vendita mediante asta telematica, cui si accede esclusivamente attraverso il sito www.aste33.com ("Portale"), ideato e realizzato da Aste 33 S.r.l., che ne è la proprietaria.

La partecipazione alla vendita comporta l'integrale adesione all'Avviso di vendita e, dunque, alle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" (che di tale avviso fanno parte integrante), fatta salva ogni prescrizione di legge disciplinante le vendite nell'ambito delle procedure concorsuali. L'offerente, inoltre, dichiara di aver preso visione della perizia di stima relativa al bene posto in vendita e di averne attentamente esaminato il contenuto.

Alla vendita potrà concorrere chiunque, tranne i soggetti cui, per legge, è fatto divieto di partecipare alla vendita disposta nell'ambito della procedura sopra indicata.

Non sono dovute mediazioni o commissioni a soggetti terzi.

Delle aste telematiche viene data notizia mediante pubblicazione nel Portale, ove, oltre alla indicazione della data e ora di svolgimento e alla sintetica descrizione di quanto posto in vendita, sono pubblicati l'Avviso di vendita e la perizia di stima.

Aste 33 S.r.l., in caso di sopravvenuti problemi tecnici collegati al funzionamento del Portale e/o su richiesta degli organi della procedura, si riserva la facoltà di annullare, sospendere, prolungare o interrompere l'asta telematica, con la precisazione che, in tali evenienze, non assume alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti all'asta, ad alcun titolo.

2. REGISTRAZIONE AL PORTALE, PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun interessato a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto deve previamente effettuare la **registrazione al Portale**, utilizzando l'apposita funzione a ciò dedicata (salvo il caso in cui si tratti di utente già in precedenza registrato). All'atto della registrazione, l'utente deve precisare il proprio profilo (persona fisica, persona giuridica, altro ente collettivo, ecc.), la propria e-mail o PEC e scegliere una password, caricando nel sito un valido documento di identità (in caso di persona fisica) o la visura camerale aggiornata, oltre al documento di identità del legale rappresentante.

Gli interessati dovranno registrarsi al portale www.aste33.com e creare l'offerta irrevocabile d'acquisto all'interno della scheda del lotto, seguendo la procedura guidata, entro e non oltre le ore 12:00 di venerdì 11 dicembre 2026. Le offerte pervenute oltre tale termine non saranno efficaci (art. 216, comma 7, CCII).

L'offerta dovrà contenere:

- per le **persone fisiche**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale (in caso di comunione legale dei beni, anche i dati del coniuge), recapito telefonico e indirizzo e-mail; se l'offerente è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice competente;
- per le **società e gli altri enti**: denominazione, sede, codice fiscale e partita IVA, dati del legale rappresentante, con allegata visura camerale aggiornata (risalente a non oltre trenta giorni) ovvero altra documentazione da cui risultino i poteri di firma;
- l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore a Euro 746.100,00, a pena di inefficacia dell'offerta, al netto di imposte, spese e commissioni;
- il **termine di pagamento del saldo prezzo**, che non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, da versarsi in un'unica soluzione;
- gli estremi del bonifico della cauzione (data, importo e codice identificativo CRO/TRN) e l'IBAN del conto su cui restituire la cauzione in caso di mancata aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, della perizia di stima e dei relativi allegati e delle Condizioni Generali di Vendita, e di accettarli integralmente.

All'offerta dovranno essere allegati, in formato elettronico: copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (e del coniuge in comunione legale); per le società, la visura camerale e l'eventuale delibera o procura; in caso di offerta presentata da procuratore, la procura speciale notarile.

È consentita la presentazione di offerte per persona da nominare esclusivamente da parte di avvocati, muniti di procura speciale avente la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio.

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita: Aste 33 S.r.l. – IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 – SWIFT/BIC: UNCRITM1A12, con causale "Trib. Treviso – LG 57/2024 – cauzione lotto unico".

La cauzione dovrà risultare accreditata entro le ore 12:00 di venerdì 11 dicembre 2026; si raccomanda pertanto di disporre il bonifico con almeno tre giorni lavorativi di anticipo. L'offerta non accompagnata dalla cauzione nella misura indicata, ovvero la cui cauzione non risulti accreditata entro il termine, sarà **inefficace** (art. 216, comma 7, CCII). L'abilitazione alla partecipazione all'asta telematica verrà riconosciuta solo dopo l'accertamento dell'effettivo accredito della cauzione in conto corrente.

L'utente è responsabile della veridicità dei dati inseriti all'atto della registrazione ed è parimenti direttamente responsabile per tutti gli atti compiuti nell'utilizzo del Portale, attraverso le proprie

credenziali, ferma l'espressa esenzione di Aste 33 S.r.l. e della procedura da qualsiasi responsabilità per l'utilizzo abusivo da parte di terzi delle credenziali medesime.

L'utente, inoltre, nell'utilizzo del Portale e di tutte le sue funzioni, si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nelle presenti condizioni e ad astenersi dal porre in essere comportamenti scorretti e/o illeciti, anzitutto in relazione alla partecipazione alle aste telematiche. Aste 33 S.r.l. si riserva la facoltà di rifiutare o revocare, a propria discrezione, la registrazione dell'utente, laddove questi abbia violato le regole di utilizzo del Portale qui descritte.

I dati inseriti dall'utente all'atto della registrazione saranno utilizzati nelle relazioni di Aste 33 S.r.l. inerenti all'esito delle aste e per la predisposizione delle fatture, con la precisazione che qualsiasi richiesta formulata al riguardo dall'utente successivamente all'aggiudicazione non potrà essere accolta. Le società estere che intendono partecipare all'asta, in caso di aggiudicazione, dovranno altresì far pervenire ad Aste 33 S.r.l. la visura camerale tradotta in italiano.

3. CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'aggiudicatario/acquirente prende atto e accetta che:

- a) i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; la vendita, in quanto forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità (art. 2922 c.c.), né potrà essere revocata per alcun motivo;
- b) l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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;
- c) la Procedura è esonerata da ogni responsabilità, diretta o indiretta, connessa con lo stato dei beni, anche con riguardo alla conformità alla normativa in materia di sicurezza, di tutela ambientale e di smaltimento dei rifiuti, restando l'acquirente onerato di ogni responsabilità e obbligo previsti dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, edilizia, amministrativa, sanitaria, di prevenzione incendi e di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo;
- d) è assunto a esclusivo carico dell'acquirente ogni obbligo, onere, costo e spesa derivante dalla regolarizzazione delle difformità edilizie, urbanistiche e catastali descritte in perizia, ivi compresa la delimitazione delle porzioni comunicanti con la proprietà confinante, nonché da provvedimenti dell'Autorità amministrativa o giudiziaria inerenti alla messa a norma dei beni;
- e) la Procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di diritti di terzi sui beni, ivi compresi eventuali diritti di prelazione legale, servitù e vincoli trascritti;
- f) il saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, in un'unica soluzione e senza possibilità di pagamento rateale, direttamente alla Procedura mediante bonifico bancario, unitamente alle imposte e spese di trasferimento;

- g) le commissioni d'asta spettanti ad ASTE 33 S.r.l., pari al 2,80% del prezzo di aggiudicazione con un minimo di Euro 1.000,00, oltre IVA, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte entro il termine previsto per il saldo prezzo;
- h) sono presenti nell'immobile beni mobili appresi all'attivo della Procedura, oggetto di separata vendita, esclusi dalla presente vendita: l'aggiudicatario consente il completamento delle relative operazioni di vendita e asporto anche dopo l'immissione nel possesso, rinunciando a ogni indennità o riduzione di prezzo; i beni mobili eventualmente rimasti invenduti o non ritirati al termine di tali attività, da concludersi entro il 30/06/2027, si intenderanno ceduti a titolo gratuito all'aggiudicatario, che ne assumerà a propria cura e spese l'eventuale rimozione e lo smaltimento nelle forme di legge, unitamente ai rifiuti presenti nell'immobile;
- i) il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile a rogito del Notaio Dott. Matteo Contento di Montebelluna, designato dal Curatore, entro 30 (trenta) giorni dal versamento del saldo prezzo, e tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese imposte, spese notarili, spese, imposte e tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, eventuali aggiornamenti catastali, A.P.E. e C.D.U., saranno a carico esclusivo dell'acquirente;
- j) le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento, a cura del notaio rogante, in forza del decreto del Giudice Delegato di cui all'art. 217, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, con spese, imposte e tasse a carico dell'acquirente; non saranno cancellati le servitù e i vincoli non suscettibili di cancellazione;
- k) i beni non potranno essere trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario, salvo il caso di società di leasing indicata dall'aggiudicatario che risulti utilizzatore finale nel relativo contratto, ovvero di nomina della persona da parte dell'avvocato che abbia presentato offerta per persona da nominare;
- l) è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare esclusivamente da parte di avvocati, muniti di procura speciale avente la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio;
- m) qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle somme dovute nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, ovvero non si presenti alla stipula dell'atto notarile, decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente trattenuta dalla Procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno;
- n) resta ferma la disciplina dell'art. 217, comma 1, CCII in tema di sospensione delle operazioni di vendita e di impedimento del perfezionamento della vendita da parte del Giudice Delegato.

4. ESAME DEI BENI IN VENDITA

La visione dei beni posti in vendita è fortemente consigliata per verificarne la reale condizione, nonché allo scopo di verificare previamente tutti gli incombeni di natura logistica eventualmente connessi alla consegna dei beni aggiudicati.

Gli interessati possono chiedere di **visionare gratuitamente i beni** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (art. 216, comma 6, CCII) ovvero tramite il form "prenota una visita" presente sul sito

www.aste33.com o richiesta scritta a info@aste33.com. Le visite si svolgeranno con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati.

La richiesta deve essere corredata del documento di identità valido del soggetto che eseguirà la visione. Gli orari e le date delle visite saranno stabiliti da Aste 33 S.r.l. e, salvo ipotesi particolari, in orari di ufficio (dalle ore 8:30 alle ore 18:30, nei giorni da lunedì a venerdì).

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

All'apertura della gara ASTE 33 S.r.l. verificherà l'efficacia delle offerte pervenute e l'accredito delle cauzioni, abilitando gli offerenti ammessi alla partecipazione. La gara si svolgerà in modalità asincrona dalle ore 10:30 del 14 dicembre 2026 alle ore 10:30 del 17 dicembre 2026, partendo dall'offerta più alta, con rilanci minimi di Euro 5.000,00. Qualora un rilancio venga formulato negli ultimi 3 (tre) minuti, la chiusura sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 (tre) minuti, e così di seguito fino a quando non vengano più formulati rilanci.

Al superamento della propria offerta o dell'ultimo rilancio, ciascun partecipante riceve una e-mail e un avviso automatico ("alert") che compare sullo schermo del dispositivo da cui è stato effettuato l'accesso, fermo restando che la mancata o tardiva ricezione dell'alert e/o dell'e-mail, imputabile a qualsiasi ragione tecnica, non pregiudica il regolare svolgimento della gara.

6. AGGIUDICAZIONE

All'esito:

- in presenza di un'unica offerta efficace pari o superiore al prezzo base, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente;
- in presenza di un'unica offerta efficace inferiore al prezzo base ma non inferiore all'offerta minima, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, salvo che il Curatore ritenga, motivatamente, che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;
- in presenza di più offerte efficaci, il bene sarà aggiudicato a chi avrà formulato l'offerta più alta all'esito della gara; in assenza di rilanci, all'offerta di importo più elevato e, a parità di prezzo, a quella assistita dalla cauzione più alta, quindi a quella con il termine di saldo più breve e, in subordine, a quella depositata per prima.

Resta ferma la disciplina dell'art. 217, comma 1, CCII in tema di sospensione delle operazioni di vendita e di impedimento del perfezionamento della vendita da parte del Giudice Delegato, nei casi e nei termini ivi previsti. Del verbale di gara sarà data informativa al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII.

7. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

In caso di aggiudicazione la cauzione sarà imputata in conto prezzo e riversata da ASTE 33 S.r.l. alla Procedura; agli offerenti non aggiudicatari essa sarà restituita mediante bonifico sull'IBAN indicato nell'offerta entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla chiusura della gara, senza interessi.

8. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI AGGIUDICATI

Gli immobili saranno consegnati, salvo diverse indicazioni riportate nel presente avviso di vendita, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento e, quindi, solo dopo l'avvenuto integrale

pagamento del prezzo, delle commissioni d'asta e di tutte le spese e imposte indicate nelle Condizioni particolari della vendita, fermo quanto ivi previsto in ordine ai beni mobili presenti nell'immobile.

9. RESPONSABILITÀ

Aste 33 S.r.l. non è responsabile per i danni di qualsiasi natura (incluse perdite di profitto, spese legali e spese sostenute a qualsiasi altro titolo, anche per imposte sul valore aggiunto o equivalenti, ecc.) eventualmente subiti dall'utente a causa (i) dell'inosservanza o della mancata comprensione da parte dell'utente delle regole contenute nelle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e nell'Avviso di vendita; (ii) dell'abusivo o scorretto utilizzo del Portale da parte dell'utente o della commissione di violazioni di legge tramite il Portale stesso; (iii) dell'uso illecito del Portale da parte di terzi e/o della diffusione di virus da parte di terzi tramite il Portale.

Aste 33 S.r.l., inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata corrispondenza della descrizione, delle riproduzioni fotografiche e dei dettagli dei beni pubblicati nel Portale alle effettive caratteristiche dei beni messi in vendita, con esenzione della stessa Aste 33 S.r.l. da qualsiasi danno l'utente avesse a subire in tali casi.

Aste 33 S.r.l. non è responsabile di malfunzionamenti collegati all'utilizzo del Portale e/o all'impossibilità di accedervi da parte dell'utente, per causa non imputabile ad Aste 33 S.r.l. e/o in ragione di forza maggiore.

10. INFORMATIVA PRIVACY

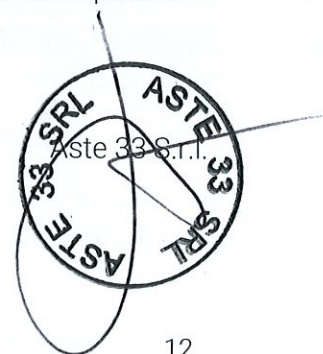
I dati personali degli offerenti saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di vendita, secondo le previsioni della Privacy Policy disponibile nel Portale al seguente link: <https://www.aste33.com/privacy-policy/>.

L'utente garantisce la correttezza e la completezza dei dati personali forniti al momento della registrazione, impegnandosi a comunicare ad Aste 33 S.r.l. ogni eventuale successiva modificazione.

11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La vendita all'asta disciplinata dalle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e dall'Avviso di vendita, nonché ogni rapporto tra l'utente e Aste 33 S.r.l. derivante dall'utilizzo del Portale, sono disciplinati dalla legge italiana.

In caso di controversie riguardanti l'applicazione delle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria", sarà competente il foro di Treviso, ferma l'eventuale diversa competenza stabilita per legge.



**Promuoviamo
ogni giorno nuovi beni.
Visita ora il nostro sito web!**

www.aste33.com



**Oppure iscriviti alla nostra newsletter
per le aste di tuo interesse!**

NEWSLETTER

**Assistenza per l'asta,
richiesta di visione dei beni
e la partecipazione all'asta
sono completamente
gratuiti!**

Sentiti libero di contattarci per richiederci qualsiasi
informazione inerente all'asta e ai beni relativi a
questa procedura!



SEDE

Strada Vecchia di San Pelajo, 20
31100 - Treviso (TV)



CONTATTI

TEL. (+39) 0422 693028

FAX. (+39) 0422 316032

CELL. (+39) 378 3012313

Aste 33 S.r.l.

C.F. / P.Iva 04785020266

REA TV 377675

www.aste33.com



EMAIL info@aste33.com

PEC aste33@pec.it