TRIBUNALE DI TREVISO

Accordo di ristrutturazione dei debiti n. 5/2015

G.D.: **dott. Bruno Casciarri**

Liquidatore giudiziale: **dott.ssa Sonia Bettiol**

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA DEL LOTTO 5

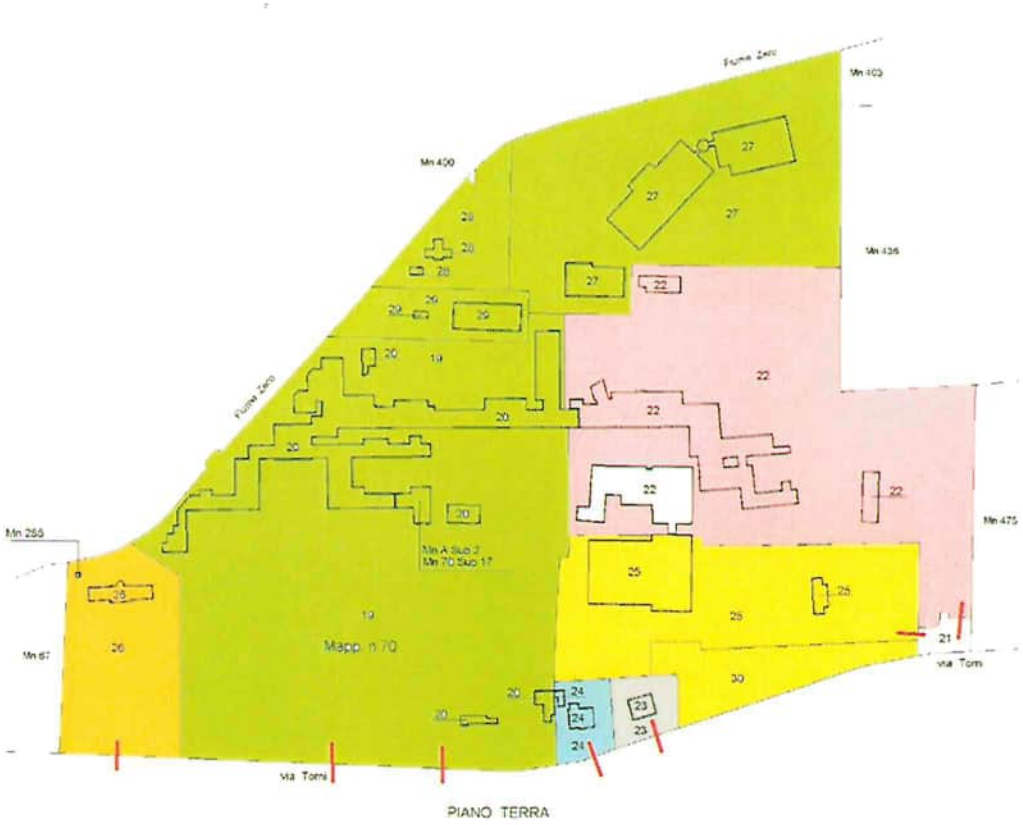
La sottoscritta dott.ssa Sonia Bettiol, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso, con studio in Treviso (TV), Via Santa Margherita n. 46, tel 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com, liquidatore giudiziale dell'Accordo per la composizione della crisi di sovraindebitamento [redacted] giusta autorizzazione del 12.09.2025 del 1° supplemento del programma di liquidazione,

FISSA

per il giorno **25 gennaio 2027** alle ore **09:00** presso il Tribunale di Treviso, Piano Primo, Aula D, Viale Giuseppe Verdi n. 18 – 31100 Treviso (TV),
il secondo esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 573 C.P.C.
MEDIANTE PROCEDURA TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti immobili



LOTTO 5 (CINQUE)

La villa con il parco, piastra servizi - nella planimetria in **verde**

Il compendio immobiliare è identificato:

al Catasto Fabbricati – Comune di Mogliano Veneto – Sezione E – Foglio 5

- Particella 70, sub. 20, cat. B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl U, m3 30.624, superficie catastale mq 6.790,00, r.c. 63.263,98, Piano T, 1 e 2, Via Torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 17, graffato con Particella A, sub. 2, cl. U, m3 1.140, superficie catastale mq 296, r.c. 1.471,90, Via torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 27, cat. B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl. U, m3 14.226, r.c. euro 29.338,50, superficie catastale mq 2.336, via Torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 28, cat F/2 (unità collabenti), Pino T e 1, via Torni – piena proprietà;
- Particella 70, sub. 29, cat B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), cl. U, m3 2.484, superficie catastale mq 646, r.c. euro 5.131,52, Via Torni – piena proprietà;

al Catasto terreni

- Foglio 42, Particella 72, qualità prato, cl. 2, superficie 850 mq, r.d. euro 2,41, r.a. euro 1,54.

Cappella privata/oratorio e sacrestia (Part. 70 sub. 17 graffata con part. A sub 2)

Trattasi di Cappella privata con sacrestia / Oratorio del 1700, di pertinenza alla adiacente Villa Torni, ovvero alla Barchessa di Levante – ala sud. Sviluppo su due piani fuori terra in mattoni pieni. Il campanile si sviluppa in aderenza su un lato di nord-ovest. L'altare interno è rivestito di marmo, mentre il ballatoio risulta realizzato in legno. Tetto con sistema a travatura lignea con manto di copertura in coppi di terracotta. Il volume lordo complessivo dell'immobile è di mc 1.069,00. Edificio costruito ante 1967. Vi è l'onere di celebrazione di 70 messe festive e nella Solennità del Rosario nella terza domenica di ottobre nell'Oratorio ex Torni e l'onere della manutenzione decorosa dell'immobile.

Stato immobile: in uso per celebrazioni saltuarie.

Area scoperta comune alla villa, alla barchessa e al rusticale

Area scoperta comune (Parco di Villa Torni e Rusticale) al M.N. 70 – sub.20 e al M.N. A – sub. 2 graffato con M.N. 70 – sub. 17. Terreno di pertinenza al complesso di Villa Torni, vincolato ai sensi della Legge n° 1089 del 1939; terreno ad uso giardino/parco e spazi di manovra/parcheggio. La superficie complessiva dell'area è di mq 29.793,00.

In perizia di stima si dà atto della presenza di una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Stato Immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con ULSS2 relativa al parcheggio mq 3.200, agli stalli riservati ed al parcheggio disabili. Sarà stipulato un nuovo contratto con ULSS2, con utilizzo di minori spazi per la durata dal 01.01.2027 al 31.12.29.

Complesso storico di Villa Torni (sub. 20)

Corpo centrale Villa - corpo centrale principale del complesso del 1600, con tipico schema veneziano. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai in legno, pavimenti in marmo al piano terra e terrazzo veneziano al piano primo e secondo, tetto con travatura lignea e con copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti a marmorino. Sala affreschi con dipinti del G.B. Crosato. Il corpo centrale si sviluppa su tre piani, le facciate di nord e di sud sono caratterizzate da balconata e balaustri al piano nobile, poggiolo al secondo piano e cornicione aggettante. Due brevi corpi laterali bassi (che si sviluppano al piano terra) collegano l'edificio alle due barchesse di levante e di ponente. Il volume lordo complessivo del corpo centrale è di mq 4.471,75.

Stato immobile: Attualmente è utilizzato come sede amministrativa dell'Ente. È pendente un contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 corrente con ULSS2 avente ad oggetto n. 2 stanze di complessivi mq. 64,9.

Barchessa di levante (est) ristrutturata con porticato - barchessa di levante di "Villa Torni", costruita su due piani fuori terra con porticato affacciantesi sulla corte di pertinenza alla villa. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai e tetto in legno, pavimenti in marmo, copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti in marmorino. Il volume lordo complessivo della Barchessa ristrutturata è di mc 3.531,00. Il volume lordo complessivo del Portico ristrutturato è di mc 950,00.

Stato immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con ULSS2.

ULSS2 ha già manifestato interesse a sottoscrivere nuovo contratto con decorrenza 01.01.27 e scadenza 31.12.2029 per la medesima unità con canone annuo non inferiore ad euro 5 al mq, valore non inferiore al corrente.
Barchessa di levante (est) non ristrutturata - barchessa di levante di "Villa Torni", fabbricato non ristrutturato e dismesso, denominato in passato "Palazzina Uffici Amministrativi" costruito su due piani fuori terra, con la parte di testa a est avente un terzo piano fuori terra. Solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi; pavimenti parte in legno e parte in marmette; intonaci interni/esterni al civile. Il volume lordo complessivo della Barchessa di levante di "Villa Torni" è di mc 2.454,88.
Stato immobile: non in suo.
Barchessa di ponente (ovest) ristrutturata con porticato - barchessa di ponente di "Villa Torni", costruita su due piani fuori terra con porticato affacciantesi sulla corte di pertinenza alla villa. Struttura in mattoni pieni a due facce, solai e tetto in legno, pavimenti in marmo, copertura in coppi, intonaci in cocciopesto e rifiniti marmorino. Restauro completato nell'anno 2000. Il volume lordo complessivo della Barchessa ristrutturata è di mc 2.404,76. Il volume lordo complessivo del Portico ristrutturato è di mc 950,00.
Stato immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con ULSS2.
ULSS2 ha già manifestato interesse a sottoscrivere nuovo contratto limitatamente al primo piano, con decorrenza 01.01.27 e scadenza 31.12.2029 per la medesima unità con canone annuo non inferiore ad euro 5 al mq.
Barchessa di ponente (ovest) non ristrutturata con porticato - barchessa di levante - ala ovest di "Villa Torni", fabbricato parzialmente ristrutturato al piano terra, denominato in passato "Barbieria", costruito su due piani fuori terra. Solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi; pavimenti parte in marmo e parte in linoleum; intonaci interni/esterni al civile. Il volume lordo complessivo della Barchessa ovest non ristrutturata è di mc 1.946,00.
Stato immobile: contratto di locazione con scadenza 31.12.2026 non rinnovabile corrente con USLL 2.
Ex lavanderia, centrale termica, magazzini: fabbricato a due piani fuori terra, costruito in mattoni pieni comuni, solai in legno, tetto in legno con copertura a coppi, intronaci al civile interni/esterni. Superfetazioni nella parte ovest in bimattoi forati, solai e coperture piane in latero-cemento. Il corpo si sviluppa a nord della Villa e funge da giunto tra la stessa e il "RUSTICALE". Il corpo risulta inagibile. Il volume lordo complessivo dell'ex lavanderia, centrale termica, magazzini è di mc. 1.851,54.
Stato immobile: non in uso.
Rusticale "A": ex cucina/forno - fabbricato a due piani fuori terra, con porticato a sud, costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento, tetto in legno con copertura a coppi, intonaci al civile interni/esterni. Pavimenti in marmette e piastrelle in gres; rivestimenti in piastrelle maiolicate. Il corpo si sviluppa linearmente a nord della Barchessa Est lungo la direzione dell'asse est e funge da giunto tra la Lavanderia e il "RUSTICALE B". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo del Rusticale "A" è di mc. 5.076,00.
Stato immobile: non in uso.
Rusticale "B": ex casa di riposo femminile - fabbricato a tre piani fuori terra, con porticato a sud, costruito in mattoni pieni comuni, solai in laterocemento, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni in cotto, con copertura in coppi, intonaci al civile interni/esterni. Pavimenti in marmette; infissi in legno. Il corpo si sviluppa linearmente a nord della Barchessa Est non ristrutturata lungo la direzione dell'asse est e funge da "giunto" tra il "RUSTICALE A" e il fabbricato "AL SOLE". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo del Rusticale "B" è di mc. 6.172,48.
Stato immobile: non in suo.
Ex centrale idrica/ autoclavi - Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati e solaio in laterocemento; copertura piana in laterocemento; intonaci esterni/interni al civile. Il corpo di sviluppa isolato inserendosi nella fascia di terreno a nord del "RUSTICALE A". Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo dell'Ex centrale idrica è di mc. 342,02.
Stato immobile: non in uso.
Ex spaccio cral/sede bar - Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in mattoni pieni comuni; solaio

in laterocemento; copertura piana in quadroni di cemento su letto di catrame; intonaci esterni/interni al civile; pavimenti in marmette e gres. Il corpo risulta da ristrutturare/dismesso. Il volume lordo complessivo dell'Ex spaccio CRAL è di mc. 462,40.
Stato immobile: è pendente un contratto di comodato a tempo indeterminato. È fatto obbligo al comodatario di restituire l'immobile entro il termine di 6 mesi da quanto il comodante ne avrà fatto richiesta ai sensi dell'art. 1810 cc.
Portineria - Fabbricato ad un piano fuori terra, costruito in bimattoni forati; solaio in legno; copertura piana in guaina di poliestere sigillata a fuoco; intonaci esterni/interni al civile; pavimenti in marmette e gres. Adibito a portineria e centrale telefonica, il corpo si sviluppa a isolato inserendosi all'ingresso, sul lato Sud dell'intera area di VILLA TORNI. Ad oggi è in funzione. Il volume lordo complessivo della Portineria è di mc. 181,50.
Stato immobile: in uso.
Ex magazzino giardinaggio - Fabbricato a due piani fuori terra, con recupero di soppalchi; costruito in mattoni pieni comuni; tetto in legno con tavelle, tavelloni e tavole; copertura in coppi; pavimenti in gres; intonaci al civile; infissi e porte parte in legno e parte in ferro. Il corpo si sviluppa perpendicolarmente al RUSTICALE "B" nella parte finale a EST. Attualmente in disuso. Il volume lordo complessivo dell'Ex magazzino giardinaggio è di mc. 2.079,91.
Stato immobile: non in uso.
Tettoia per parcheggio moto e cicli - Tettoia ad un piano fuori terra, costruita su una struttura prefabbricata in ferro e parte in bimattoni forati intonacati al civile; copertura in ondolux. Il corpo si sviluppa a EST dell'area all'altezza della Portineria, in adiacenza al magazzino della Ex Guardia Medica. Il volume lordo complessivo della Tettoia è di mc. 233,20.
Stato immobile: non in uso.
Si precisa che su tutto il complesso storico della villa è presente una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.
Piastra Servizi (sub. 27):
Cucine – Mensa Lavanderia: fabbricato a due piani furori terra, realizzato in calcestruzzo armato, solai e copertura in calcestruzzo armato, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso e funzionante, per servizi e centrale energetica. L'edificio è stato costruito nel 1996 ed è dotato di agibilità. Il volume lordo complessivo è pari a mc 6.375,32;
Centrale termica, idrica e frigorifera: fabbricato a due piani fuori terra, realizzato in calcestruzzo armato, solai e copertura in calcestruzzo armato, pavimenti in gres, intonaci al civile. Immobile in uso funzionante, per servizi e centrale energetica. L'edificio è dotato di agibilità. Il volume lordo complessivo è pari a mc 3.783,20;
Officina falegnameria: fabbricato a due piani fuori terra; costruito negli anni '60 in mattoni pieni comuni; solai in laterocemento; tetto in travi tipo Varese e tavelloni; copertura in lastre di Eternit; intonaci al civile. Annessa tettoria monopiano a Nord con pareti in blocchi forati di cemento. Adibito ad officina meccanica e falegnameria. Il volume lordo complessivo è pari a mc 2.104,86. Si evidenza una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso;
Corte Esclusiva: terreno ad uso esclusivo del sub. 27; superficie complessiva del terreno mq 11.697. il perito ha rilevato la stessa servitù di descritta per l'officina falegnameria.
Nel sub. 27 insiste centrale termica, idrica e frigorifera utilizzata da tutti gli immobili attualmente in funzione.
L'aggiudicatario del presente Lotto dovrà stipulare apposita convenzione in cui si impegna a garantire la

fornitura dell'energia e del riscaldamento al Lotto n. 6 (giallo) ed al compendio immobiliare individuato nella planimetria in colore rosa/bianco (sub. 22). La durata della convenzione dovrà essere di 36 mesi dall'atto di trasferimento.

Ex Alloggio Bovaio (sub. 28)

Fabbricato a tre piani fuori terra costruito in mattoni pieni comuni; solai in legno, tetto in legno, copertura in coppi, intonaci al civile; pavimenti in marmette e in legno; superfetazione ad est ad un piano f.t. costruito in bimattorni forati e tetto in lamiera. Costruzione ante 1967. Il volume lordo complessivo dell'ex alloggio Bovaio è di mc 533,14, dell'ex magazzino Bovaio è di mc 106. La superficie complessiva del terreno di pertinenza è di mq 2.404.

Si evidenza una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo, Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Stato immobile: non in uso.

Ex Laboratori, cabine elettrica (sub. 29)

Fabbricato ex laboratori parte ad un piano e parte a due piani fuori terra, struttura in C.A. e muratura di tamponamento in bimattoni forati; solai in laterocemento, copertura in coppi, tetto in travi prefabbricate tipo Varese e tavelloni; intonaci al civile. Il Volume lordo complessivo degli ex laboratori è di mc 2.084,78, della cabina è di mc 121,23. La superficie complessiva del terreno di pertinenza è di mq 1.622. L'edificio ex laboratori è stato costruito negli anni '60, mentre la cabina negli anni '70. Si evidenza una servitù di passaggio dalla strada comunale all'argine del fiume Zero, quale scorciatoia fra il Colmetto Torni e la Strada del Cortellazzo. Attualmente tale servitù è concessa lungo la striscia compresa tra il fossetto di scolo che identifica il confine di ponente e la parallela siepe/recinzione di protezione dell'adiacente Asilo fino all'argine del fiume stesso.

Stato immobile: non in uso.

Terreno a prato (particella 72)

Terreno a prato della superficie complessiva di mq 850.

Il compendio oggetto del presente lotto è ricompreso nel Piano degli Interventi vigente nella Zona Territoriale Omogenea "F1 – AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBICO" normate dagli art. 40 e 41 delle NTO.

Vincolo culturale. Con provvedimento della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto (Ministero della cultura) del 26/05/2026, rep. 73, all'esito della verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, è stato dichiarato l'interesse culturale del "Compendio di Villa Torni, già Istituto Gris, con oratorio, adiacenze ed ex Asilo Favier". Per il presente lotto il vincolo interessa le unità al C.F., Sez. E, Fg. 5, part. 70 sub. 20 (parte) e part. A sub. 2 graffata con part. 70 sub. 17, come individuate nelle planimetrie allegate al provvedimento; le restanti porzioni non sono ricomprese nel provvedimento. Trattandosi di beni di ente pubblico, l'alienazione è soggetta ad autorizzazione del Ministero ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 42/2004: il trasferimento è subordinato al suo rilascio e le prescrizioni ivi contenute saranno riportate nell'atto e vincolanti per l'acquirente.

Prelazione. Ai sensi degli artt. 60, 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004 il Ministero, la Regione e gli altri enti pubblici territoriali interessati hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni vincolati entro 60 giorni dalla ricezione della denuncia di cui all'art. 59. Trattandosi di vendita forzata, la denuncia è presentata dall'acquirente alla competente Soprintendenza entro 30 giorni dall'atto di trasferimento. In pendenza del termine l'atto resta sospensivamente condizionato e l'immobile non può essere consegnato. Qualora la prelazione sia esercitata solo sulla porzione vincolata, l'acquirente ha facoltà di recesso (art. 61, comma 6). Per tutto quanto non espressamente indicato, si rinvia al D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Beni esclusi dalla vendita. Sono esclusi dalla vendita e restano di proprietà dell'Istituto: (a) l'archivio storico e documentale dell'ente, bene culturale inalienabile ai sensi degli artt. 10, comma 2, lett. b), e 54, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 42/2004; (b) i beni mobili presenti nell'oratorio (dipinti, arredi e

suppellettili), in corso di catalogazione e sottoposti alle disposizioni di tutela fino alla verifica dell'interesse culturale, come richiamato dal citato provvedimento rep. 73. Lo spostamento di tali beni avverrà a cura e spese dell'Istituto, previa denuncia alle Soprintendenze competenti e nel rispetto delle loro prescrizioni, in un tempo stimato di 6 (sei) mesi, salve ulteriori richieste delle Soprintendenze. Fino ad allora l'acquirente sarà nominato custode e sarà tenuto a consentirne la permanenza nei locali e l'accesso al personale dell'Istituto e delle Soprintendenze, senza diritto a indennità. Restano compresi nella vendita gli elementi stabilmente infissi (altare, transenna, lapidi, affreschi).

Prezzo base: 3.891.326,58 (tremilioniottocentonovantunomilatrecentoventisei/58)

Offerta minima per partecipare all'asta: € 2.918.494,93 (duemilioninovecentodiciottomilaquattrocentonovantaquattro/93).

Aumento minimo in caso di gara: € 30.000 (trentamila/00).

***

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'arch. Umberto Travagli, depositata nel fascicolo presso la Cancelleria delle Procedure Concorsuali del Tribunale di Treviso e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it; nonché sui siti *internet* www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.fallcoaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso riferimento.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Trovano applicazione l'art. 13 della Legge 3/2012 e per quanto non previsto nella stessa, gli art. 107 e 108 L. fall.

Le eventuali offerte migliorative dovranno pervenire entro il decimo giorno successivo a quello della gara e dovranno essere di un importo superiore di almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In tal caso di procederà ad effettuare una nuova procedura competitiva analogica al prezzo base pari all'offerta migliorativa pervenuta più alta; a detta nuova asta parteciperanno l'aggiudicatario provvisorio e il/i soggetto/i che avrà/avranno presentato l'offerta migliorativa.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

***

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta d'acquisto **entro le ore 13:00 del giorno 22 gennaio 2027**:

- **In modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/1868510, **l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio della Liquidatrice Giudiziale, in Treviso, Via Santa Margherita n. 46.**
  Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura *"busta depositata da _____"* seguita dalle sole generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi consegna la busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome della liquidatrice giudiziale e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura o l'ora né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro) deve essere apposta sulla busta.
- **In modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche**

(**https://pvp.giustizia.it/pvp**) **oppure dal sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricando in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_3_1&contentId=DOC4003.

L'offerta è presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail ed eventuale numero di telefax dell'offerente. L'atto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura societaria aggiornata (non oltre 30 giorni dal deposito) del Registro delle Imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (si richiamano gli artt. 571 e 572 c.p.c.). è quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero con offerta minima per il Lotto 5 (cinque) di € 2.918.494,93 (duemilioninovecentodiciottomilaquattrocentonovantaquattro/93);**

d) Il termine di pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **non dovrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**;

e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

f) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

g) L'espressa richiesta delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto;

h) l'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale; in mancanza le comunicazioni a lui dirette saranno eseguite presso la Cancelleria;

i) L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad € 16,00. Il mancato assolvimento del bollo

non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso delle procedure per il recupero coattivo).

3. ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

All'offerta dovrà essere, inoltre, allegata:

a) una fotocopia di un **valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente**. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la **relativa visura camerale aggiornata** o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore e copia del tesserino dell'Ordine;
b) **la documentazione attestante il versamento dell'importo non inferiore al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare a seconda della modalità di offerta prescelta e quindi**:
   - *nel caso di offerta cartacea* tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Acc. Ristr. R.g. 5/2015 Tribunale di Treviso";
   - *nel caso di offerta telematica* tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Accordo di Ristrutturazione da sovraindebitamento RG 5/2015 Tribunale di Treviso" alle seguenti coordinate bancarie – IBAN IT23 O058 5612 0011 3757 1319 361 acceso presso Volksbank, filiale di Treviso di Treviso indicando come causale la seguente dicitura "Cauzione – offerta acquisto **LOTTO N. 5**". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero al momento dell'apertura delle buste fissato per il giorno **25.01.2027 ore 09:00**. È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;
c) **marca da bollo dovuta per legge**. Che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi: in caso di offerta cartacea, applicando la marca da bollo sull'offerta; in caso di offerta telematica, sul portale dei servizi telematici (pst.giustizia.it) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA:

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.

Le buste cartacee saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte, con espresso invito agli offerenti a voler presenziare all'apertura delle buste.

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

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

La Procedura ed il Liquidatore Giudiziale restano esentati da responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta al rialzo per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

In caso di mancata presentazione i) ove si tratti dell'unico offerente, o ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e

parità di condizioni, e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.
Le buste telematiche e cartacee saranno aperte il giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.
Si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte telematiche il liquidatore giudiziale non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, sin dalla data indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.
Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti *on line*, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
I rilanci minimi sono determinati diversamente per ciascun singolo lotto. Si rimanda alla descrizione del lotto ove viene puntualizzato il rilancio minimo.
Ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il delegato provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche nella misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.
Circa le offerte migliorative si rimanda al paragrafo "condizioni della vendita".

5. TERMINE DI PAGAMENTO E MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva,** dedotta la cauzione versata, direttamente al liquidatore giudiziale, mendiate bonifico bancario alle coordinate bancarie indicate da quest'ultimo e/o assegno circolare.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c..
Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso il notaio dott. Paolo Talice di Treviso e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente, subordinatamente al rilascio del nulla osta da parte della Sovrintendenza.
La cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 13 della Legge 3/2012 e dell'art. 108, comma 2, l. fall. con spese, tasse ed imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.
Il bene non potrà essere trasferito a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.
Dopo la vendita sincrona mista gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

***

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al delegato dichiarazione scritta con tutte le informazioni in materia di antiriciclaggio prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21.11.2007 n. 231.

*****

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore giudiziale, dott.ssa Sonia Bettiol telefono 0422/1868510, e-mail sonia.bettiol@cbbassociati.com).

PEC: ard5.2015treviso@pecliquidazioni.it.

Gli appuntamenti per visione dell'immobile saranno evasi previa richiesta pervenuta sul Portale delle Vendite Pubbliche, oppure a mezzo e-mail all'indirizzo procedure@cbbassociati.com

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

Del presente avviso di vendita e della perizia di stima è disposto l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it; www.corteappello.venezia.it.

Treviso, 25 novembre 2026

Il Liquidatore giudiziale
dott.ssa Sonia Bettiol

