

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: **R.G 42/2024**

Giudice Delegato: **dott.ssa Elena Merlo**

Curatore: **dott. Mirko Rugolo**

* * *

Si rende noto che il giorno **13 novembre 2025** ad ore **11.00**, presso lo “Studio RCO Commercialisti Associati”, sito in Treviso (TV), Via Bastia n. 40, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII, all’esperimento d’asta telematica in modalità **«sincrona mista»**, finalizzato alla vendita dei seguenti terreni:

LOTTO UNICO

Lotto composto da terreni agricoli a seminativo, siti in Comune di Ponzano Veneto (TV), località S. Antonio, aventi superficie complessiva di 7.884 mq, così catastalmente identificati:

COMUNE DI PONZANO VENETO

Catasto Terreni – foglio 18:

mapp. 414 seminativo, cl. 3, superficie 1.606 mq, r.d. euro 9,54, r.a. euro 6,22;

mapp. 415 seminativo, cl. 3, superficie 1.438 mq, r.d. euro 8,54, r.a. euro 5,57;

mapp. 412 seminativo, cl. 4, superficie 904 mq, r.d. euro 3,74, r.a. euro 3,03;

mapp. 413 seminativo, cl. 4, superficie 1.073 mq, r.d. euro 4,43, r.a. euro 3,60;

mapp. 1280 seminativo, cl. 4, superficie 2.863 mq, r.d. euro 11,83, r.a. euro 9,61.

Il lotto è accessibile tramite mappale confinante di proprietà del Comune di Ponzano Veneto. Pur non essendovi evidenza di alcuna servitù di passaggio, i terreni godono, di fatto, dell’accesso passando per la predetta area pubblica.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica che i terreni rientrano in zona urbana destinata ad “*area attrezzata a parco per il gioco e lo sport*” (ZTO “Fc/26”). L’intero lotto è parte di un ambito soggetto ad un piano direttore di esclusiva competenza della Giunta Comunale, attuabile tramite piano attuativo (PUA), che coinvolge anche altri mappali. Qualsiasi intervento, pertanto, dovrà essere coordinato con le altre proprietà e con la Parte pubblica.

Diritti di vendita: piena proprietà per l’intero (1/1).

Prezzo base d’asta: **Euro 101.120,00** (centounomilacentventi/00), oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.

Offerta minima per partecipare all’asta, ai sensi dell’art. 216, comma 7, CCII: **Euro 75.840,00** (settantacinquemilaottocentoquaranta/00).

Rilanci minimi in aumento: **Euro 3.000,00** (tremila/00).

Stato di occupazione: **il lotto risulta libero.**

* * *

Maggiori informazioni sullo stato e la descrizione dei terreni potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geom. Giorgio Granello agli atti del Fallimento e consultabile in copia sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché sui siti internet www.fallimentitrevise.com, www.tribunale.trevise.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, e www.ca-venezia.giustizia.it, ovvero presso il Curatore.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, come descritti nella Perizia di stima del geom. Giorgio Granello, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni

ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

Trattandosi di vendita forzata, la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati nella Perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni.

L'offerente, con il deposito dell'offerta, dichiara di essere edotto circa la consistenza esatta del Lotto di terreni oggetto di offerta e di averne verificato le condizioni in cui lo stesso si trova e si impegna a provvedere, a proprie cura e spese, allo smaltimento di ogni eventuale materiale di scarto/rifiuto od altro presente sui terreni.

MODALITA' DELLA VENDITA

A. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare alla procedura di vendita competitiva, gli interessati dovranno depositare apposita offerta irrevocabile di acquisto cauzionata **entro le ore 12.00 del 12 novembre 2025**:

- **se presentata in modalità cartacea, l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso lo "Studio RCO Commercialisti Associati", Via Bastia 40, Treviso (TV).** All'esterno della busta dovranno essere indicati:
 - (i) il destinatario: **Curatore dott. Mirko Rugolo**;
 - (ii) il numero di Procedura: **L.G. n. 42/2024 Tribunale di Treviso**;
 - (iii) la data e l'ora dell'asta (**asta del 13 novembre 2025, ore 11.00**).

Sarà cura dell'addetto preposto dal Curatore, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito, rilasciando al depositante ricevuta di avvenuto deposito. Si precisa che l'offerta potrà essere presentata, previa identificazione, anche da terza persona per conto dell'offerente ovvero spedita a mezzo corriere o servizio postale;

- **se presentata in modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure sul sito www.fallcoaste.it,** selezionando il bene di interesse tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Offerta Telematica", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato ed 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: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf. L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

B. CONTENUTO DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA:

L'offerta dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, residenza, ovvero domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, recapito telefonico ed indirizzo email dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato in regime di comunione legale, ricorrendone i presupposti, voglia acquistare i terreni a titolo personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppure non acquirente.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società od altro ente, dovrà essere allegata:

- in caso di ente di natura imprenditoriale, visura camerale aggiornata risalente a non oltre 30 giorni prima del deposito;
- in caso di ente non iscritto al registro imprese, atto statutario od altra documentazione, dai quali risultino i poteri di rappresentanza legale.

Inoltre, sempre se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto (società/ente), oltre ai predetti documenti, dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita; e quindi:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- per le società di capitali od enti, in caso di incarico conferito a componente dell'Organo Amministrativo: copia del verbale (trascritto sull'apposito Libro sociale) di Assemblea/Consiglio di Amministrazione con delibera autorizzativa al compimento dell'operazione di acquisto tramite partecipazione alla vendita competitiva;
- per le società di persone: copia dell'atto costitutivo al fine di consentire la verifica della sussistenza, in caso di legale rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare. In alternativa, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i Soci.

All'offerta dovrà essere allegata copia di un **valido documento di identità e del codice fiscale** dell'offerente/legale rappresentante firmatario dell'offerta. In caso di **offerente coniugato** in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata copia di valido documento di identità e del codice fiscale del coniuge legale.

Non sono ammesse offerte irrevocabili di acquisto per persona da nominare.

- 2) i dati identificativi di tutti i terreni ricompresi nel lotto unico oggetto di offerta;
- 3) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso (ex art. 216, comma 7, CCII). È, pertanto, valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta (euro 75.840,00);
- 4) espressa **dichiarazione scritta** di avere preso visione della perizia di stima e dell'Avviso di vendita, nonché di accettarne tutte le condizioni;
- 5) l'offerta dovrà essere in **marca da bollo**, attualmente pari ad euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

La marca potrà essere versata, come segue:

- a) in caso di offerta cartacea, mediante applicazione della marca da bollo sull'offerta stessa;
- b) in caso di offerta telematica: sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it/PST/>) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente

per la presentazione dell'offerta telematica".

- 6) la **documentazione attestante il versamento dell'importo, pari o superiore al 10% 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, tramite:

(i) **offerta cartacea**: **assegno circolare non trasferibile** intestato a "**L.G. n. 42/2024 Tribunale di Treviso**";

(ii) **offerta telematica**: **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale, alle seguenti coordinate bancarie IBAN: **IT53 U058 5612 0011 3757 1554 575** c/o Banca Popolare Alto Adige, agenzia di Treviso, Piazza San Vito, causale "**L.G. n. 42/2024 Tribunale di Treviso asta del 13 novembre 2025**". Si avvisa che il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che la somma per cauzione sia accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta.

È precauzionalmente consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte.

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

C. DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

L'inizio dell'asta avverrà nel giorno ed ora indicati presso lo "Studio RCO Commercialisti Associati", in Treviso (TV), Via Bastia n. 40, alla presenza del Curatore e degli eventuali partecipanti all'asta con offerta formalizzata in forma cartacea.

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 ed in base alle istruzioni ricevute. Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione e le credenziali per accedere alla vendita.

Sarà cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, munirsi di una stabile ed appropriata connessione internet per l'accesso alla Piattaforma, al fine di assicurarsi la partecipazione alla gara. La Procedura ed il Curatore 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, ovvero per instabilità della connessione imputabile a fatto del terzo.

Le buste telematiche e cartacee saranno aperte 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 Curatore 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 in formato cartaceo, qualora siano presenti più offerte valide per il Lotto, si procederà a dare corso alla gara al rialzo tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. I rilanci minimi saranno pari ad Euro 3.000,00 (tremila/00). Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di **60 secondi** entro il quale effettuare ogni rilancio.

Il Curatore provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato.

Il bene verrà aggiudicato dal Curatore a colui che, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci, stilando apposito verbale.

Nell'ipotesi di più offerte di pari importo per il Lotto in vendita ed in **assenza di adesione alla gara**, il Lotto stesso verrà aggiudicato in favore di colui che ha presentato per primo l'offerta.

In caso di **unica e regolare offerta**, si procederà alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita la cauzione.

È, in ogni caso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII in ordine ai poteri del Giudice Delegato di sospendere od impedire le operazioni di vendita nei termini ivi previsti.

D. SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

Il pagamento del **saldo prezzo**, dedotta la cauzione versata, dovrà essere corrisposto direttamente alla Procedura **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione stessa**, a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno comunicati dal Curatore. Nel caso in cui il 60° giorno dovesse cadere in un giorno festivo o non lavorativo, il pagamento dovrà essere effettuato entro il giorno lavorativo immediatamente precedente.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione 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, co. 2, c.p.c..

Il **trasferimento della proprietà** del bene conseguente all'aggiudicazione avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso Notaio scelto dal Curatore entro 60 giorni dall'aggiudicazione**. Tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative e conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili e le spese per l'emissione del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), laddove necessario, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente.

La **cancellazione dei gravami** avverrà a seguito di atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposito decreto del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche eventualmente rilevate in Perizia, se necessario anche anticipatamente rispetto all'atto notarile di trasferimento dei terreni, ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore Fallimentare, dott. Mirko Rugolo, telefono 0422.1590065; email: procedure@studiorugolo.com;

PEC: lg42.2024treviso@pecliquidazionigiudiziali.it.

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

Montebelluna, li 01 ottobre 2025

Il Curatore
dott. Mirko Rugolo

