

**AVVISO E CONDIZIONI DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

*** *** ***

Procedura di Liquidazione del Patrimonio n. 10/2021 – Tribunale di Treviso

Liquidatore: Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo

*** *** ***

Si rende noto che il giorno **10 dicembre 2025 alle ore 10.00**, presso lo

Studio del Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo

in Via G.E. Erler n. 2, Treviso (TV)

essendo pervenute offerte irrevocabili per l'acquisto del compendio immobiliare sotto descritto, si procederà all'esperimento di vendita tramite procedura competitiva in **2 lotti separati** dei beni immobili di proprietà della Procedura di Liquidazione del Patrimonio di cui in epigrafe, meglio descritti nella perizia di stima del Geom. Giovanni Simeoni, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne descrizione completa, spese, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui seguenti immobili:

Lotto	Foglio	Mapp.	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Prezzo base	Rilancio minimo
1	139	1971	137	VENEZIA (VE) VIA GENOVA, 28 Piano T	Zona 9 cat. C/1	Euro 4.500	Euro 500
2	139	1971	131	VENEZIA (VE) VIA GENOVA, 26 Piano T	Zona 9 cat. C/1	Euro 5.500	Euro 500

Breve descrizione immobili

LOTTO 1: trattasi di unità immobiliare ad uso **negozi** in essere nel fabbricato condominiale denominato “Condominio Arianna”, con fronte ed accesso da Via Genova al civico n. 26. La superficie lorda dell’unità immobiliare corrisponde a mq. 73 circa.

LOTTO 2: trattasi di unità immobiliare ad uso **negozi** in essere nel fabbricato condominiale denominato “Condominio Arianna”, con fronte ed accesso da Via Genova al civico n. 24. La superficie lorda dell’unità immobiliare corrisponde a mq. 90 circa.

Condizioni legali di vendita

La vendita avverrà nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Trattandosi di 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 o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Modalità e formalità dell'offerta

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita** in **modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo 0422/338256. **L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo, Via G.E. Erler n. 2, Treviso (TV).** Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, e il n. del lotto per il quale si presenta l'offerta (nel caso di interesse per più lotti, dovrà essere presentata un'offerta per ciascun lotto).

Contenuto dell'offerta

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- la dicitura di “Offerta irrevocabile”;
- se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o

- professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo e le generalità del legale rappresentante;
 - l'indicazione precisa del lotto e del bene immobile per cui si presenta l'offerta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, il quale, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato;
 - l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
 - l'eventuale volontà di procedere all'acquisto a mezzo società di leasing. In tal caso l'aggiudicatario deve essere l'utilizzatore;
 - il termine di pagamento del saldo prezzo non dovrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati. La formulazione dell'offerta implica la conferma che il bene è stato visto e trovato conforme alla descrizione peritale e pienamente rispondente all'interesse dell'offerente, avendo eseguito tutte le indagini, verifiche e valutazioni, ritenute opportune, anche di carattere tecnico, presso i competenti uffici.

Viene ritenuta valida ai fini della partecipazione alla presente Procedura di vendita l'offerta già pervenuta e che ha dato impulso alla vendita.

Allegati dell'offerta

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 o 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 il verbale di conferimento dei poteri al rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e tesserino dell'ordine;
- b. **assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Liq. del Patrimonio n. 10/2021 – Tribunale di Treviso"** attestante il versamento dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- c. **marca da bollo da Euro 16,00.=** da applicare sull'offerta;

Disciplina della vendita

Gli offerenti sono tenuti a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo e ora stabiliti per l'esame delle offerte.

Le buste saranno aperte il giorno e l'ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti comparsi personalmente o per delega.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide, 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 saranno quelli stabiliti dal Liquidatore e riportati nel presente avviso di vendita. Ai partecipanti è assegnato a discrezione del Liquidatore il termine entro il quale effettuare ogni rilancio. Il Liquidatore provvederà a informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato. I beni verranno definitivamente aggiudicati 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 adesione alla gara, gli immobili verranno aggiudicati a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo).

Ove le offerte siano tutte equiparabili gli immobili verranno aggiudicati a chi ha depositato l'offerta per primo. Qualora non dovessero pervenire ulteriori offerte oltre a quella che ha dato impulso alla presente vendita, si procederà invece all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Dopo la vendita gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti che non si sono aggiudicati il bene.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto direttamente al Liquidatore, in unica soluzione, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

L'importo sarà comunicato dal Liquidatore all'aggiudicatario in tempo utile.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara. L'aggiudicatario inadempiente sarà altresì chiamato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello successivamente ritratto dalla procedura al netto della cauzione da lui versata.

L'atto di vendita degli immobili aggiudicati verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio della circoscrizione di Treviso scelto dall'aggiudicatario in data da concordarsi tra il Liquidatore e l'aggiudicatario e comunque successiva all'integrale pagamento del saldo prezzo, con spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, le spese notarili, oltre alle spese per l'emissione dell'attestato di prestazione energetica, e per la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica ove necessario, a carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà su provvedimento emesso dal giudice delegato a cura e spese dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Maggiori informazioni e la perizia di stima dei beni potranno essere acquisite presso il Liquidatore Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo, con studio in Treviso (TV), Via G. E. Erler 2, tel. 0422-338256 e-mail info@studiodarin.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

Treviso, 15 ottobre 2025.

Il Liquidatore
Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo