

TRIBUNALE DI VENEZIA

Liquidazione Giudiziale Tessitura Monti S.p.A., R.G. 18/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Bianchi

Curatore: Dott. Fabio Pettinato

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA EX ART. 216 CCII 1° esperimento

Il sottoscritto dott. Fabio Pettinato, con studio in Milano, via Festa del Perdono, 10, telefono 02 89010956 e fax 02 89010966, mail: segreteriaprocedure@pettinatogibillini.it Pec: lg18.2023venezias@pecliquidazionigiudiziali.it, nella sua qualità di Curatore della liquidazione giudiziale con R.G.18/2023, dichiarata con sentenza del Tribunale di Venezia in data 29.03.2023 (dep. 31.03.2023);

PREMESSO

che con sentenza n. 32/2023 del 29.03.2023 (depositata in data 31.03.2023) il Tribunale di Venezia ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale in capo a Tessitura Monti S.p.A. (R.G. n. 18/2023), nominando giudice delegato alla procedura la Dott.ssa Silvia Bianchi e curatore il sottoscritto Dott. Fabio Pettinato;

- che con decreto, ex artt. 140, comma 4 e 216 CCII, reso in data 02.10.2025 il Giudice Delegato alla procedura ha autorizzato il curatore ad esperire la procedura competitiva ex. art. 216 CCII per la vendita dei beni immobili di seguito indicati, mediante procedura telematica nella forma sincrona

AVVISA

che in data 04.12.2025 alle ore 10.30 a mezzo del portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it del Gruppo Edicom Spa si procederà alla vendita telematica sincrona, in due lotti disgiunti e separati, dei beni immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per i singoli lotti come di seguito indicati, oltre oneri fiscali e accessori meglio descritti nel regolamento di vendita, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1:

Lotto immobiliare costituito dai seguenti beni immobili: (i) stabilimento industriale sito in Maserada sul Piave (TV) superficie fondiaria mq 154.039,00 e superficie edificata di mq 44.008,00 con annessi terreni

pertinenziali interni e impianto depurazione acque reflue; (ii) terreni a destinazione industriale siti nel comune di Maserada sul Piave ed adiacenti allo stabilimento industriale, di superficie complessiva pari a complessivi mq 130.546; (iii) terreni a destinazione agricola siti nel comune di Maserada sul Piave (TV) ed adiacenti allo stabilimento industriale, di superficie complessiva pari a complessivi mq 19.946; (iv) terreno agricolo sito presso il comune di Carbonera (TV) di superficie pari a complessivi mq 23.545.

- **PREZZO BASE: € 1.881.905,88**
- **OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): € 1.411.429,41**
- **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 50.000,00**
- **TERMINE SALDO PREZZO: n. 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

- I beni immobili che costituiscono il Lotto 1 sono analiticamente descritti nella perizia asseverata, redatta dal perito incaricato dalla procedura di liquidazione giudiziale, geom. Luca Mutti, del 8 settembre 2025, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione degli immobili, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene agli immobili medesimi;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal perito geom. Luca Mutti.
- Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone e da cose nei termini previsti dal regolamento di vendita;

LOTTO 2:

Stabilimento industriale dismesso sito nel Comune di Montebelluna (TV) ed annessi terreni pertinenziali interni con superficie fondiaria complessiva di mq. 18.277,00.

- **PREZZO BASE: € 577.000,00**
- **OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): € 432.750,00**
- **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 20.000,00**
- **TERMINE SALDO PREZZO: n. 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

- I beni immobili che costituiscono il Lotto 2 sono analiticamente descritti nella perizia, redatta dal perito incaricato dalla procedura di liquidazione giudiziale, geom. Luca Mutti, del 9 settembre 2025, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione degli immobili, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene agli immobili medesimi;

- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal perito geom. Luca Mutti.
- Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone e da cose.

REGOLAMENTO DI VENDITA

Il presente documento (il “**Regolamento di Vendita**”) ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita, in due lotti disgiunti e separati, dei beni immobili identificati nel sopra esposto avviso di vendita.

Le comunicazioni del Curatore ai soggetti che parteciperanno alla procedura di vendita regolata dal presente Regolamento di Vendita avverranno:

- (i) a mezzo PEC dall’indirizzo lg18.2023venezias@pecliquidazionigiudiziali.it e
- (ii) all’indirizzo PEC che il soggetto interessato avrà comunicato in sede di presentazione dell’offerta.

Tutte le comunicazioni relative alla procedura di vendita indirizzate al Curatore dovranno essere trasmesse esclusivamente all’indirizzo PEC lg18.2023venezias@pecliquidazionigiudiziali.it dall’indirizzo PEC che il soggetto interessato avrà comunicato in sede di presentazione dell’offerta.

Il Giudice Delegato alla procedura ha autorizzato il curatore ad esperire la procedura competitiva ex. art. 216 CCII per la vendita, in due lotti disgiunti e separati, dei beni immobili di proprietà di Tessitura Monti S.p.A. in liquidazione giudiziale (di seguito anche “**Tessitura Monti**” ovvero la “**Procedura**”) meglio individuati nel sopra esposto avviso di vendita e nelle relative perizie di stima (che si intendono qui integralmente richiamate), mediante procedura telematica nella forma sincrona.

Alla luce di quanto sopra, Tessitura Monti intende avviare una procedura competitiva di vendita ai sensi e per gli effetti dell’art. 216 D. Lgs. 12.1.2019, n. 14 e ss.mm.ii. (Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza, “**CCII**”), le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Regolamento di Vendita.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) La vendita 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di 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 o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 5) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 6) La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi. Eventuali smaltimenti e/o adeguamenti dei beni alle norme di prevenzione e/o di sicurezza, così come alle norme di tutela ecologica ed ambientale e, in generale, alle normative vigenti, saranno integralmente a carico dell'acquirente, che si farà carico di qualsiasi spesa e/o onere, sollevando sin da ora la Procedura da qualsiasi responsabilità e rinunciando ad ogni diritto di rivalsa/regresso nei confronti della stessa.
- 7) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 8) I beni immobili ricompresi nei lotti posti in vendita vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Al momento della vendita, le iscrizioni ipotecarie, le trascrizioni e i pignoramenti esistenti sugli immobili posti in vendita verranno cancellate **a cura e spese dell'aggiudicatario**, unitamente alla cancellazione della sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale.
- 9) Il prezzo di vendita di ciascun lotto immobiliare non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.
- 10) Il pagamento del corrispettivo di aggiudicazione, degli oneri tributari e degli oneri accessori dovrà essere effettuato entro il termine massimo di n. 120 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo quanto previsto al seguente punto 11.
- 11) L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente (ovvero del minor termine eventualmente indicato nell'offerta), avrà facoltà di prorogare il termine del pagamento sino ad un massimo di ulteriori n. 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione ed obbligandosi contestualmente – **con comunicazione inviata al Curatore a mezzo pec** – a pagare sul prezzo residuo non ancora corrisposto gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**.
- 12) **Il soggetto specializzato alla vendita nominato Gruppo Edicom Spa porrà a carico dell'acquirente i propri compensi come sotto determinati;**
- 13) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto degli immobili posti in vendita; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione e tali oneri dovranno essere pagati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Tessitura Monti Spa in Liquidazione Giudiziale. Si precisa che le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini indicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento d'asta, addebitando all'aggiudicatario inadempiente l'eventuale differenza tra il prezzo dell'aggiudicazione non compiuta e il minor prezzo della nuova vendita, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno;
- 14) Per quanto concerne lo stabilimento industriale di Maserada Sul Piave (Lotto 1) si precisa che il soggetto aggiudicatario degli impianti e macchinari ivi ubicati si è assunto l'impegno di procedere al completamento delle operazioni di smontaggio, asporto e trasporto di tali beni mobili e alla liberazione dei locali entro il termine ultimo del 31 marzo 2026. L'offerente risultando, pertanto, edotto di tale circostanza, con la partecipazione alla gara si dichiara informato in

ordine allo stato di avanzamento delle operazioni di smontaggio e asporto, accettando che ciò non costituisca motivo di impedimento alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà ovvero richiesta di risarcimento di alcun tipo.

- 15) La proprietà di ciascuno degli immobili aggiudicati verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile, redatto da Notaio designato dalla procedura di liquidazione giudiziale, a seguito dell'integrale versamento da parte dell'aggiudicatario del prezzo di aggiudicazione, degli oneri fiscali e di tutti gli oneri e le spese accessorie e di vendita previste nel presente regolamento. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del Notaio designato dal Curatore e con spese a carico dell'aggiudicatario.**

Gli elaborati peritali relativi alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom.

MODALITÀ DELLA VENDITA

- La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità "TELEMATICA SINCRONA", che prevede che l'offerta d'acquisto ed i rilanci possono essere formulati solo in modalità telematica.
- Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito www.garavirtuale.it nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it>.
- In particolare, le offerte criptate devono essere depositate all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale.
- Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento di vendita si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

ISTRUZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti che, per legge e/o secondo il presente regolamento di vendita, non sono ammessi alla vendita e, in generale, alla procedura competitiva;
- Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana o inglese e devono essere trasmesse entro le ore **12.00** del giorno **03.12.2025**, con le modalità telematiche previste dalla legge e dal gestore. Non verranno prese in considerazione le offerte telematiche pervenute dopo tale termine. In caso di offerte redatte in lingua inglese, esse dovranno essere corredate da una traduzione in lingua italiana sottoscritta dall'offerente e contenere l'espressa previsione che, in caso di contrasti, prevarrà il testo in lingua italiana.
- L'offerta minima per l'acquisto dei lotti immobiliari oggetto della presente procedura di vendita competitiva non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità dell'offerta, al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita con riferimento al lotto oggetto dell'offerta presentata.
- Le offerte dovranno essere accompagnate da una **cauzione per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario

irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a Tessitura Monti S.p.A. in Liquidazione Giudiziale avente le seguenti coordinate bancarie BCC Pordenonese e Monsile – Agenzia di Breda di Piave (TV), IBAN: IT 35 Y 08356 61500 000000069472, Codice Swift/Bic: ICRAITRR9W0, con la seguente causale: **numero della liquidazione giudiziale, data fissata per l'esame delle offerte, lotto oggetto dell'offerta, nome di fantasia.**

Detto versamento dovrà essere eseguito tenendo in considerazione i tempi tecnici bancari di esecuzione e quindi in tempo utile affinché l'accredito sul conto corrente della procedura sia effettuato almeno il giorno lavorativo antecedente al sopra indicato termine per la presentazione delle offerte. Qualora l'offerente intenda procedere al versamento della cauzione mediante bonifico bancario da un conto corrente tenuto presso un istituto di credito residente in uno stato estraneo alla Single Euro Payments Area ("SEPA"), tale bonifico dovrà essere disposto, a pena di inammissibilità dell'offerta, in tempo utile da consentire l'accredito sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale almeno il decimo giorno lavorativo antecedente quello indicato quale termine per la presentazione delle offerte, così da permettere il corretto espletamento degli adempimenti richiesti dalla normativa vigente in materia di adeguata verifica dei flussi finanziari. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.** Si precisa che le commissioni e gli oneri bancari correlati alla esecuzione dei bonifici sono da intendersi, in ogni caso, integralmente a carico dell'offerente, risultando dunque onere di quest'ultimo verificare che l'importo effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura corrisponda all'importo del deposito cauzionale da versare in ottemperanza al presente Regolamento di Vendita. Qualora, dunque, per effetto dell'addebito di commissioni e/o oneri bancari, l'importo del versamento effettivamente accreditato risulti inferiore all'importo minimo del deposito cauzionale, l'offerta verrà automaticamente giudicata inammissibile.

- La cauzione costituisce, in caso di aggiudicazione, acconto sul prezzo. La Procedura provvederà, invece, alla restituzione in favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto oggetto dell'offerta presentata per fatto a lui non imputabile dell'importo versato a titolo di cauzione, con disposizione di bonifico da eseguirsi previa autorizzazione del Giudice Delegato. Qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente al pagamento integrale del corrispettivo di aggiudicazione e degli oneri tributari ed accessori nei termini indicati dalla Procedura per fatto o colpa imputabile al medesimo aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale e di rimborso per le attività di gestione dell'insoluto, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.
- Le offerte d'acquisto presentate sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia delle offerte medesime. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia connesso il giorno fissato per la vendita;
- Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti che si saranno collegati in modalità on-line;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore

www.garavirtuale.it nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il “Manuale Utente” (https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf);

Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel “Manuale Utente”, dovranno essere presentate entro le **ore 12.00 del giorno 03.12.2025, esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su “partecipa all’asta” per poi proseguire sul sito ministeriale.

L’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici d’accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si rammenta che per partecipare alle aste telematiche i presentatori delle offerte devono essere in possesso di una casella PEC a norma dell’art. 12, commi 4 e 5 DM 32/2015 e di un dispositivo di firma digitale.

L’offerta, infatti, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Nell’ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un’offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura speciale, redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata, a favore del soggetto che sottoscrive l’offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/2015, che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/2015.

Le offerte presentate per persona da nominare verranno dichiarate inammissibili.

Per la partecipazione all’asta telematica valgono, in ogni caso, tutte le disposizioni contenute, per quanto compatibili con le procedure del gestore, nel D.M. 32/2015 che si intendono qui integralmente richiamate.

CONTENUTO DELL’OFFERTA

L’ offerta irrevocabile d’acquisto dovrà contenere:

- a. per le persone fisiche: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico fisso o recapito di telefonia mobile, indirizzo e-mail ordinaria ed indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta e al quale ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. È altresì necessario che:
 - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, unitamente all’offerta dovrà essere trasmessa copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la

facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b. per le imprese individuali e per le società: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico fisso o recapito di telefonia mobile, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e al quale ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015, cognome e nome del legale rappresentante e codice fiscale di quest'ultimo.
- c. l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- d. l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- e. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità dell'offerta, al 75% del prezzo base indicato nell'autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- f. l'indicazione dei riferimenti bancari del conto corrente addebitato per il versamento della cauzione cui sarà restituita la relativa somma nel caso in cui il soggetto offerente non risulti aggiudicatario, ai sensi dell'art. 12, lett. M del DM 32/2015;
- g. l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 10 % del prezzo offerto.

L'offerta, a pena di irricevibilità e inammissibilità, non potrà contenere condizioni o termini o qualunque clausola tesa a condizionarne, limitarne o escluderne in tutto o in parte l'efficacia e/o comunque condizioni o termini diversi da quelli indicati nel presente Regolamento di Vendita.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) necessari per la partecipazione all'asta:

- fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni); se l'offerente è una società, copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri per partecipare alla gara e per acquistare gli immobili. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima relativa ai beni immobili ricompresi nel lotto oggetto dell'offerta e dei relativi allegati;
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;

- dichiarazione contenente le coordinate bancarie presso le quali effettuare la restituzione della cauzione versata ove l'offerente non risulti aggiudicatario all'esito della procedura competitiva per fatto a lui non imputabile;
- copia della documentazione attestante i poteri di chi rappresenterà l'offerente all'asta di cui infra (visura e/o procura speciale autenticata dal notaio);
- se redatta in lingua inglese, la traduzione in lingua italiana sottoscritta dall'offerente con l'espressa previsione che, in caso di contrasti, prevarrà il testo in lingua italiana;
- la documentazione provante il versamento del bollo dovuto per legge;
- copia del presente Regolamento di Vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per presa visione ed accettazione. Con la sottoscrizione del presente Regolamento di Vendita l'offerente dichiara espressamente di (a) aver preso visione e di accettare i termini e le condizioni contenute nel Regolamento di Vendita, (b) che l'offerta presentata è in ogni caso da intendersi irrevocabile, (c) di aver preso visione delle perizie di stima afferenti ai beni immobili oggetto della presente procedura di vendita competitiva e (d) di essere edotto delle modalità di partecipazione all'asta telematica previste dal gestore e di essere a conoscenza di tutte le disposizioni di legge concernenti tali modalità, reperibili sul portale del gestore della vendita telematica e sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia;
- qualora l'offerta sia formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

Si precisa che l'offerta sarà dichiarata **inammissibile** se:

- (i) perviene oltre il termine sopra indicato;
- (ii) il prezzo offerto è inferiore al 75% del prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita con riferimento al lotto oggetto dell'offerta;
- (iii) non cauzionata ovvero accompagnata da cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;
- (iv) è depositata da un soggetto che ha già presentato altra offerta nella stessa gara con riferimento al medesimo lotto;
- (v) presentata per persona da nominare;
- (vi) redatta non in lingua italiana o inglese e, se redatta in lingua inglese, è priva di traduzione in lingua italiana sottoscritta dall'offerente con l'espressa previsione che, in caso di contrasti, prevarrà il testo in lingua italiana;
- (vii) priva della copia del presente Regolamento di Vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per presa visione ed accettazione;
- (viii) priva di uno o più degli allegati sopra riportati, ivi incluso il presente Regolamento di Vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per presa visione ed accettazione;
- (ix) in ogni caso, qualora non risultassero rispettate una o più delle disposizioni previste dal D.M. 32/2015, dal presente Regolamento di Vendita o dal gestore dell'asta telematica.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non

programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale medesimo in modo riservato e non accessibile agli altri offerenti.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara www.garavirtuale.it del gestore della vendita telematica di Gruppo Edicom Spa, utilizzando le credenziali di accesso che lo stesso gestore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il lotto oggetto dell'offerta presentata potrà comunque essere aggiudicato in suo favore.

L'esame delle offerte sarà svolto, per ciascun lotto, in successione cronologica a partire dal Lotto n. 1 in ordine ascendente, il giorno **04.12.2025 alle ore 10.30** tramite il portale www.garavirtuale.it.

Le offerte giudicate regolari abilitano l'offerente alla partecipazione alla gara in relazione al lotto oggetto dell'offerta medesima.

In relazione a ciascuno dei lotti oggetto della presente procedura di vendita competitiva, qualora venisse accertata la presenza di un'unica offerta irrevocabile di acquisto giudicata ammissibile sulla base delle condizioni del presente Regolamento di Vendita, il lotto oggetto di tale offerta verrà automaticamente aggiudicato in favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide ed ammissibili, si darà luogo alla gara tra gli offerenti per l'aggiudicazione del lotto oggetto di tali offerte, la cui base sarà costituita dal prezzo offerto più alto (pertanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

L'Asta si svolgerà mediante rialzi in aumento da effettuarsi, ciascuno, nel termine (massimo) di sessanta (60) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita per il lotto oggetto dell'offerta presentata.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'esame ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Se l'Asta non potrà avere luogo per mancanza di rialzi in aumento il Curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Qualora non si potesse individuare un maggior offerente, perché tutte le offerte risultano di eguale importo e non vi sono state offerte in aumento in fase di gara, il lotto verrà aggiudicato a favore dell'offerente che risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche.

L'Asta sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà formulato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Alla chiusura dell'asta, il Curatore provvederà alla redazione del verbale d'asta. Saranno inoltre raccolti i contatti dell'aggiudicatario. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto dei lotti posti in vendita. La successiva cessione verrà perfezionata previa autorizzazione del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217 CCII.

L'aggiudicazione sarà definitiva e non sarà possibile presentare offerte in aumento, che non saranno prese in considerazione anche qualora superiori ad un quarto, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 217 CCII.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, a pena di decadenza.

La proprietà dei beni ricompresi nel lotto aggiudicato ed i conseguenti oneri saranno rispettivamente a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto di trasferimento.

Qualora il Portale delle Vendite Pubbliche non fosse funzionante nel periodo indicato per l'esperimento dell'asta, il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne darà atto attraverso le modalità tecniche previste dalla legge e l'asta non avrà luogo. Il Curatore, in tal caso, presenterà istanza al Giudice Delegato al fine di ottenere l'autorizzazione a celebrare l'asta in data successiva, dandone comunicazione agli interessati.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Esaurita la fase sopra descritta, il Curatore presenterà al Giudice Delegato la proposta di aggiudicazione al fine di ottenere le autorizzazioni necessarie ai sensi di legge al fine di poter procedere alla sottoscrizione degli atti formali di cessione dei beni oggetto della presente procedura di vendita competitiva.

L'aggiudicazione non comporterà per il Curatore e per la Procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto di vendita e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione.

Resta, infatti, salva la possibilità per il Giudice Delegato di sospendere l'asta o di non autorizzare la stipulazione del contratto di vendita. Ogni definitiva determinazione in ordine alla vendita è, infatti, soggetta al potere autorizzativo del Tribunale.

Al termine della gara, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale, BCC Pordenonese e Monsile – Agenzia di Breda di Piave (TV), IBAN: IT 35 Y 08356 61500 000000069472, Codice Swift/Bic: ICRAITRR9W0, entro e non oltre il termine di n. 120 giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta), il saldo prezzo del lotto aggiudicato (costituito dal prezzo di aggiudicazione del lotto detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), oltre gli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni ricompresi nel lotto aggiudicato, le spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, nonché i compensi spettanti al Notaio che verrà nominato dalla procedura per il trasferimento della proprietà.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal Curatore successivamente all'aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo.

In caso di mancato pagamento nei termini indicati dalla Procedura per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale e di

rimborso per le attività di gestione dell'insoluto, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso, la Procedura potrà disporre una nuova vendita del lotto aggiudicato al soggetto resosi inadempiente ovvero la vendita in lotti separati dei beni costituenti il lotto medesimo ovvero disporre l'abbandono dei beni, addebitando all'aggiudicatario inadempiente l'eventuale differenza tra il prezzo dell'aggiudicazione non compiuta e il minor prezzo della nuova vendita. Nel caso in cui la Procedura non risulti in grado di perfezionare una successiva vendita dei beni, all'aggiudicatario inadempiente verrà addebitato l'intero prezzo dell'aggiudicazione non compiuta.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e- la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Liquidazione Giudiziale Tessitura Monti S.p.A. R.G. 18/2023 Trib. Venezia" ovvero tramite bonifico bancario disposto dall'istituto di credito mutuante sul conto corrente intestato alla procedura. In aderenza a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo da parte della Procedura, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*****e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei **RR.II.** di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della liquidazione giudiziale, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'atto notarile sarà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari ed accessori e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

L'atto di cessione verrà stipulato avanti lo studio Notarile Boschetti, sito in Via Passione, 1 Milano, già designato dalla Procedura, il quale provvederà anche alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni con spese a carico della procedura.

Le spese notarili relative all'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario.

PAGAMENTO DEL COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 4% oltre Iva fino ad Euro 500.000, al 3% oltre Iva da Euro 500.001 ad Euro 1.000.000, al 2% oltre iva da Euro 1.000.001 in poi, per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancario BANCA SELLA SPA IBAN: IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 18/2023 Tribunale di Venezia lotto n° _____ inviando copia della contabile all'indirizzo mail info@doauction.it

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato per le attività svolte dovranno essere ad ogni modo versati, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno da parte della procedura.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato a mezzo del quotidiano a tiratura nazionale IlSole24Ore.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano a tiratura regionale Il Gazzettino edizione Triveneto.

Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edcom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.garavirtuale.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

* * *

Maserada sul Piave (TV), 06 ottobre 2025

Il Curatore di Tessitura Monti S.p.A. in L.G.

(Dott. Fabio Pettinato)



* * *

Copia del presente Regolamento di Vendita dovrà essere allegata all'offerta, siglata in ogni pagina, e sottoscritta per presa visione ed accettazione, pena l'inammissibilità dell'offerta.

Con la sottoscrizione del presente Regolamento di Vendita si dichiara espressamente di (i) aver preso visione e di accettare i termini e le condizioni contenute nel Regolamento di Vendita, (ii) che l'offerta presentata è in ogni caso da intendersi irrevocabile, (iii) di aver preso visione delle perizie di stima relative ai beni immobili oggetto della presente procedura di vendita competitiva e (iv) di essere edotto delle modalità di partecipazione all'asta telematica previste dal gestore e di essere a conoscenza di tutte le disposizioni di legge concernenti tali modalità, reperibili sul portale del gestore della vendita telematica e sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

Per presa visione ed accettazione:
