

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 6/2021 R.F.

G.D.: dr. Lucio Munaro

Curatore: dr.ssa Elisa Brunino

AVVISO D'ASTA

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO comunica che il giorno **03 GIUGNO 2024**, alle **ORE 09.30**, presso la propria sede in **Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO N. 02 [LOTTO N. 01 IN PERIZIA] consistente in un

COMPENDIO IMMOBILIARE sito in **Treviso (TV), Via Castagnole n. 46**, costituito da:

- UNITÀ A | **IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE** suddiviso in due alloggi funzionalmente indipendenti, ma tra loro collegati, con interrato (circa mq. 70), garage (circa mq. 28) e giardino (circa mq. 930), il tutto per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 340; **occupato**;
- UNITÀ B | **UN TERRENO AGRICOLO DI CIRCA MQ. 72**, accessibile dall'Unità A, su cui si erige un magazzino di circa mq. 20;
- UNITÀ C | **TERRENI AGRICOLI DI CIRCA MQ. 6.500**, accessibili dall'Unità A, sui quali sono stati eretti alcuni manufatti in lamiera a carattere provvisorio.

Presenza di difformità edilizie e catastali.

Si precisa che è ricompreso nella vendita il mobilio dettagliato al punto 1 «*Stima dei beni mobili rinvenuti in Silea (TV), Via Sile n. 17*» della «Stima di beni mobili del 01.04.2022» a cura di IVG TREVISO.

geolocalizzazione: 45.683791, 12.195818



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Unità	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita / R.D.	R.A.
02	A	Fabbricati	Treviso (TV)	M	1	41	2	A/7	2	11,5 vani	€ 1.425,42	-
		Fabbricati	Treviso (TV)	M	1	41	3	C/6	5	24 mq.	€ 99,16	-
	B	Fabbricati	Treviso (TV)	M	1	673	-	C/2	2	20 mq.	€ 25,82	-
		Terreni	Treviso (TV)	-	58	672	-	Sem. Arb. Irr.	23	2.714 mq.	€ 22,43	€ 13,32
	C	Terreni	Treviso (TV)	-	58	96	-	Sem. Arb. Irr.	23	3.848 mq.	€ 31,80	€ 18,88

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

Aste.Com S.r.l.

Sede legale: Via Internati 1943-'45 – 31057 Silea (TV)

C.F. e P. IVA 02403720267 – SDI: USAL8PV

PEC: ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it

Sede operativa: Via Internati 1943-'45, 31057 - Silea (TV)

Tel. 0422-435022/30

Settore immobiliare: asteimmobiliari@ivgtreviso.it

web: www.ivgtreviso.it - www.ivgbelluno.it

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto (arrotondato) pari ad
Euro 292.260,00**

(di cui € 292.000,00 relativi all'immobile ed € 260,00 relativi al mobilio)

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 5.000,00;
intervallo temporale di rilancio in caso di gara: un minuto -

** **

LOTTO N. 03 [LOTTO N. 02 IN PERIZIA]

TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 4.500 sito nel **Comune di Treviso (TV)**, lungo **Via dei Vegri**, in prossimità del *Laghetto Antille*.

geolocalizzazione: 45.684951, 12.198607



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Unità	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Cons.	Rendita / R.D.	R.A.
03	D	Terreni	Treviso (TV)	58	439	Sem. Arb. Irr.	23	2.260 mq.	€ 18,68	€ 11,09
		Terreni	Treviso (TV)	58	98	Sem. Arb. Irr.	23	2.260 mq.	€ 18,68	€ 11,09

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad
Euro 23.200,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00;
intervallo temporale di rilancio in caso di gara: un minuto -

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari poste in vendita, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 27.02.2023** e **successiva integrazione del 28.12.2023** entrambe a cura dell'Ing. **Alberto Tartaro**; per quanto attiene al mobilio ricompreso nel Lotto n. 01, si rinvia al documento di "**Stima di beni mobili**" del **01.04.2022** a cura dell'Istituto **Vendite Giudiziarie di Treviso**. Tale documentazione è consultabile unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.ca-venezia.giustizia.it nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.it

Altresì, della vendita competitiva è data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa, sui portali commerciali www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

«**Note**»

Lotto n. 02

- l'**UNITÀ A** è costruita in aderenza ad un immobile di altrui proprietà (lato sud) ed è suddivisa in due alloggi funzionalmente indipendenti e non divisi catastalmente (cfr. Perizia, pagg. 8 e 12); a livello urbanistico, l'area ricade in zona «C1.E – nuclei residenziali in ambito agricolo» (cfr. Perizia pag. 13); risulta soggetta a vincolo da presenza di metanodotto (cfr. Perizia pag. 13);
- l'**UNITÀ B** è tenuta a prato come aia per animali da cortile e ospita un magazzino di circa mq. 20 privo di ogni allacciamento impiantistico (cfr. Perizia pag. 10) per il quale non è mai stata presentata la comunicazione di «*fine lavori*» e che, pertanto dovrà essere oggetto di sanatoria, con spesa stimata, a carico dell'acquirente, di circa Euro 2.000,00 (cfr. Perizia pagg. 12 e 21); a livello urbanistico, il terreno è classificato in zona «E – Agricola» (cfr. Perizia pag. 13); l'area è soggetta a vincolo da presenza di metanodotto (cfr. Perizia pag. 13); si segnalano le servitù meglio specificate a pag. 18 della perizia; per quanto attiene alla consistenza del mappale 673 si rinvia alle precisazioni contenute nell'integrazione di perizia del 28.12.2023;
- l'**UNITÀ C** è accessibile unicamente attraverso l'Unità A e su di essa sono presenti manufatti in lamiera, a carattere provvisorio, utilizzati come ricovero attrezzi e per gli animali da cortile (cfr. Perizia pag. 11); a livello urbanistico, i terreni sono classificati in zona «E – Agricola» (cfr. Perizia pag. 13) e sono soggetti a vincolo da presenza di metanodotto (cfr. Perizia pag. 13); si segnalano le servitù meglio specificate a pag. 18 della perizia;

Lotto n. 03

- l'**Unità D** è soggetta a «fascia di rispetto stradale» parallelamente a Via Vegri ed è soggetta a vincolo da presenza di metanodotto (cfr. Perizia pag. 13); si segnalano le servitù meglio specificate a pag. 17 della perizia.

** **

«**Profilo fiscale delle vendite**»

La vendita delle unità immobiliari è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

La vendita del mobilio (ricompreso nel Lotto n. 01), per la parte del prezzo ad esso proporzionalmente attribuito, è soggetta ad Iva 22%.

** **

Vendita, a corpo e non a misura, per la piena proprietà e nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano. Non sono dovute mediazioni a terzi.

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e svolta ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F. secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. i beni immobili e mobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati in Perizia e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai Pubblici Registri, con la precisazione che è incluso nella vendita il mobilio presente nell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva;

3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento, ovvero nell'ipotesi di atti della Pubblica Amministrazione volti all'esproprio (parziale o integrale), l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura Fallimentare, dal Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi;
4. per i macchinari, attrezzature ed altri beni mobili in genere non conformi (anche per obsolescenza) alle normative (di diritto nazionale, comunitario o di altro Stato estero) sulla sicurezza o che non possiedono il marchio "CE", è fatto implicito obbligo all'aggiudicatario, ad esclusiva sua cura e spese, di provvedere alla relativa messa a norma ovvero allo smaltimento a termini della vigente normativa;
5. è fatto obbligo all'acquirente, a sue cure e spese, l'attività volta alla formattazione degli hard disk di ogni eventuale dispositivo elettronico presente nello stock di beni mobili, con più ampio esonero da responsabilità del Fallimento, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO per ogni questione inerente e conseguente la violazione della normativa sulla "Privacy" ai sensi del Regolamento UE 216/679;
6. la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE anche in ordine: i) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo occorrenti od utili per lo svolgimento di una attività; ii) al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo; alla consistenza e/o qualità dei beni ivi inclusi e, più in generale, ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'*aliud pro alio*, nei confronti della procedura e dell'Istituto Vendite Giudiziarie, con esclusione del fatto doloso del curatore, rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione che sarà proponibile solo dopo l'integrale versamento del prezzo;
7. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
8. l'esperimento d'asta coordinato e posto in essere dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, in quanto ausiliario alla vendita, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** dell'unità immobiliare aggiudicata avverrà tramite **atto notarile** presso un notaio scelto dal Curatore con oneri e spese **tutti** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
9. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'immobile posto in asta e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, nonché che esso immobile è stato trovato pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
10. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
11. la partecipazione all'asta implica per l'offerente il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;

12. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza nella forma di una **Offerta Irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente avviso ovvero avvalendosi del modello disponibile sul sito internet www.ivgtreviso.it, nella scheda di pubblicazione relativa al Lotto di interesse.

Non sono ammesse offerte cumulative per più Lotti: ciascuna **Offerta** dovrà, quindi, essere presentata per il **singolo Lotto**.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata in **busta chiusa**, entro e non oltre le **ORE 12:30** del giorno **31 MAGGIO 2024**, presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30**, con indicazione all'esterno della busta:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
- il numero di Procedura "**Fall. n. 6/2021 Tribunale di Treviso**";
- la data ed orario dell'asta.

Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante apposita 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.

L'**Offerta**, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta** con l'esatta indicazione:
 - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente
→ "**Fall. n. 6/2021 Tribunale di Treviso – Curatore: dr.ssa Elisa Brunino**"
 - ❖ delle generalità dell'offerente;
 - ❖ della data fissata per l'asta;
 - ❖ del Lotto di interesse e del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);
 - ❖ di un indirizzo **email/P.E.C. ad elezione di domicilio** per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;
- la **dichiarazione** di:
 - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ per il caso di offerta presentata per il Lotto n. 01: di accettare lo stock di beni mobili a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano;
 - ❖ aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 27.02.2023** e **successiva integrazione del 28.12.2023** entrambe a cura dell'Ing. **Alberto Tartaro** oltre al documento di «**Stima di beni mobili del 01.04.2022**» a cura di IVG TREVISO;
 - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
 - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili e mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- un **DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a: "**Fall. n. 6/2021 Tribunale di Treviso**";
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

Offerente persona fisica

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (*i.e.*: comunione/separazione legale dei beni).

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, egli dovrà 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 unitamente a copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Si ravvisa che nel caso di vigenza della comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il Notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica.

Offerente Professionista / Associazione tra Professionisti

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.

Nel caso di offerta presentata da Associazione tra Professionisti dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'Associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

Offerente Ditta Individuale

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del titolare della Ditta Individuale oltre a copia del relativo **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- **visura camerale aggiornata**.

Offerente Società

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Nel caso in cui offerente sia una **società di persone**, è preferibile che l'offerta sia sottoscritta da tutti i Soci;
- **visura camerale aggiornata**;
- per le società di capitali: copia dell'eventuale 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 capo al Legale Rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare.

Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

Offerta presentata da due o più soggetti in via congiunta

È ammessa la presentazione dell'offerta da parte di due o più soggetti in via tra loro solidale e congiunta: a tal fine dovrà essere redatta e presentata, nei termini suindicati, un'unica **Offerta** con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti oltre a copia del rispettivo documento identificativo e del codice fiscale. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.

Tutti gli offerenti dovranno intervenire personalmente in sede d'asta, pena l'impossibilità di accettazione di eventuali rilanci. È data facoltà di designare terza persona a mezzo apposita **procura speciale notarile**.

Offerta per persona da nominare

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

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte** avverrà in sede d'asta alla presenza del banditore preposto in nome e per conto dell'Istituto Vendite Giudiziarie e degli offerenti.

La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità anche per l'ammissione degli offerenti all'asta. L'assenza dell'offerente non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore; per le Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle Note in calce al presente bando).

In caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva), gli stessi verranno invitati, nella medesima sessione d'asta, ad una **gara al rialzo** con prezzo base d'asta **l'offerta più alta** e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** (ferma restando l'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.) il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore.

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle buste. Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla **condizione sospensiva unilaterale** dell'assenza di **offerte migliorative** presentate ai sensi dell'**art. 107, co. 4, L.F.**; nel caso di ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.

Ogni aggiudicazione è soggetta all'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.

È quindi possibile dare riapertura all'asta con presentazione di offerta migliorativa alla condizione che il **nuovo prezzo offerto** sia pari ad **almeno il 10% in più** del prezzo di aggiudicazione e che l'offerta migliorativa sia presentata prima del deposito dell'informativa di cui all'art. 107, co. 5, L.F., fermo restando l'operatività dell'art. 108, co. 1, L.F.

L'offerta migliorativa, che dovrà mantenere la forma di una "**offerta irrevocabile di acquisto**", dovrà essere presentata/depositata in orario d'ufficio presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO (potrà essere spedita a mezzo corriere o servizio postale, purché pervenga all'Istituto entro il termine predetto).

L'offerta, pena l'invalidità, dovrà essere:

- formalizzata in forma cartacea con indicazione delle generalità dell'offerente, del lotto e delle dichiarazioni richieste in termini di:

- ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- ❖ per il caso di offerta presentata per il Lotto n. 01: di accettare lo stock di beni mobili a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano;
- ❖ aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 27.02.2023** e **successiva integrazione del 28.12.2023 entrambe a cura dell'Ing. Alberto Tartaro** oltre al documento di «**Stima di beni mobili del 01.04.2022**» a cura di IVG TREVISO;
- ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
- ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili e mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- per un prezzo offerto pari ad almeno il 10% in più del prezzo della eventuale aggiudicazione dell'asta di cui al presente bando;
- **cauzionata** per un importo pari al **10%** del nuovo prezzo offerto a mezzo **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a "**Fall. n. 6/2021 Tribunale di Treviso**";
- corredata dalla medesima documentazione richiesta per l'identificazione dell'offerente (si rinvia alle indicazioni del paragrafo "**Modalità di partecipazione all'asta**").

La riapertura dell'asta, che rimane subordinata alla discrezionalità del Curatore, implica una nuova **gara al rialzo** tra l'aggiudicatario provvisorio ed i nuovi offerenti migliorativi, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale inizialmente prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. In assenza di rilanci, valgono le stesse regole previste nel paragrafo che precede (§ "**Modalità di svolgimento dell'asta**").

L'aggiudicatario provvisorio, a seguito della riapertura dell'asta per presentazione di offerta migliorativa, si intende automaticamente ammesso all'asta al rialzo senza l'espletamento di alcuna formalità.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato/corrisposto.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, unitamente all'Iva ove dovuta, dovrà essere effettuato **entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare, a mezzo assegno circolare o mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo. Nel caso in cui il 60° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (*i.e.*: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario.

L'eventuale riapertura dell'asta per il ricevimento di offerte migliorative implica il rinnovo della decorrenza del suindicato termine per provvedere al saldo del prezzo.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587 C.P.C.

Troverà applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempienza dell'aggiudicatario.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 108, CO. 1, L.F.

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti dall'art. 108, co. 1, L.F.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il **trasferimento della proprietà** avverrà tramite **atto notarile** presso un **notaio scelto dal Curatore** (Studio Notarile del *dr. Matteo Contento* in Treviso) con spese ed oneri tutti a carico dell'aggiudicatario. A titolo

meramente esemplificativo e non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte d'atto di trasferimento e le relative spese ed oneri notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli.

È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, dell'**Attestato di Prestazione energetica** (A.P.E.) e/o del **Certificato di destinazione urbanistica** (C.D.U.). L'atto notarile dovrà essere effettuato, al più tardi, entro tre mesi dalla data del saldo del prezzo su convocazione del Curatore.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale; iii) ottenimento dei titoli autorizzativi all'esercizio dell'attività e permessi edilizi.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 108, CO. 2, L.F.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese a carico dell'aggiudicatario, tramite apposito Decreto emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** (tel. 0422-435022/435030; asteimmobiliari@ivgtreviso.it). Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo *Portale delle Vendite Pubbliche* oppure a mezzo email all'indirizzo

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

** **

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

da presentare in busta chiusa

Spett.le
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
 DI TREVISO**

Via Internati 1943-'45, n. 30
 31057 – Silea (TV)

Fall. n. 6/2021 R.F. Tribunale di Treviso – Curatore: **dr.ssa Elisa Brunino**

Il sottoscritto/a	
Nato/a a	
il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	/ scadente il
Telefono/cellulare	
<i>che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperienza d'asta, presso i seguenti indirizzi di posta elettronica (indicare almeno un indirizzo di posta elettronica):</i>	
Indirizzo di Posta elettronica	@
Indirizzo di Posta elettronica certificata	@

che in questa sede agisce:

(compilare solo la Tabella A oppure solo la Tabella B barrando le caselle e compilando i campi di interesse)

<input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica)		
	Stato civile:	<input type="checkbox"/> nubile <input type="checkbox"/> celibe <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> coniugato/a
	Regime patrimoniale:	<input type="checkbox"/> in separazione di beni. <input type="checkbox"/> in comunione di beni con (compilare i campi sottostanti): 
	Il Signor/La Signora	
	Nato/a a	
	Il giorno	
	Residente nel Comune di	
	Provincia di	
	Indirizzo	
	Codice Fiscale	

Tabella A
 Offerta presentata come persona fisica

oppure

<p>che agisce in qualità di:</p> <p><input type="checkbox"/> Libero Professionista <input type="checkbox"/> Ditta Individuale <input type="checkbox"/> Legale Rappresentante della Società <input type="checkbox"/> Ente <input type="checkbox"/> Associazione</p>		<p>Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni</p> <p>Tabella B</p>
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta		
Sede/sede legale		
Registro delle Imprese di		
Numero R.E.A.		
Codice Fiscale		
Partita Iva		
<p>ALLEGARE:</p> <p>→ LIBERO PROFESSIONISTA: CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA.</p> <p>→ DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA.</p> <p>→ ENTI E/O ASSOCIAZIONI: FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.</p>		

PRESENTA

offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:

03	06	2024
<i>gg</i>	<i>mm</i>	<i>aaaa</i>

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso

per il lotto n.		sito in:	
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

OFFRE IL PREZZO DI:

€		,00	Euro		/00
	<i>in cifre</i>			<i>in lettere</i>	
oltre ad imposte, spese ed oneri di trasferimento e di cancellazione dei gravami					

DICHIARA

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- per il caso di offerta presentata per il Lotto n. 01: di accettare lo stock di beni mobili a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano;
- di aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 27.02.2023** e **successiva integrazione del 28.12.2023** entrambe a cura dell'Ing. Alberto Tartaro oltre al documento di «**Stima di beni mobili del 01.04.2022**» a cura di IVG TREVISO;

- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperienza d'asta del **03.06.2024** ad **ore 09.30** nel quale è posta in vendita l'unità immobiliare (e i beni mobili in essa contenuti) per la quale viene presentata questa offerta irrevocabile d'acquisto;
- di conoscere e di accettare integralmente ed incondizionatamente le **"Condizioni di Vendita"**, così come indicate nel suindicato bando d'asta;
- di essere a conoscenza ed accettare che i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- di autorizzare la procedura fallimentare ed *Aste.Com s.r.l.*, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all'asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data _____

Firma _____

Allega alla presente offerta:

A	Assegno circolare non trasferibile	numero:	
		emesso da:	
		di Euro:	pari al 10% del prezzo offerto
		intestato a:	Fall. n. 6/2021 Tribunale di Treviso
Documenti da allegare in copia all'offerta:			
B	<p>Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica):</p> <ul style="list-style-type: none"> • copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente. <p>Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.</p>		
C	<p>Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una Visura Camerale aggiornata; • copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'imprenditore individuale ovvero, per le Società, del relativo Legale Rappresentante o della persona autorizzata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società. 		
D	<p>Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • copia dell'atto costitutivo e dello Statuto; • copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del relativo Legale Rappresentante o della persona delegata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società. 		

** **

NOTA per la partecipazione all'asta da parte di Società, Enti ed Associazioni:

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.

Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto**; in sede d'asta potrà essere richiesta l'esibizione del **Libro sociale** ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.

Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi

all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO.

** **