



Avviso d'asta telematica dal 05 maggio 2025 ore 10:30 al 09 maggio 2025 ore 10:30

TRIBUNALE DI UDINE

FALLIMENTO N. 25/2022 R.F

Il dott. Sante Casonato, nella sua qualità di Curatore del Fallimento n. 25/2022, in conformità al Programma di Liquidazione, come integrato in data 03 febbraio 2023, approvato dal Comitato dei creditori in data 06 febbraio 2023 e autorizzato dal Giudice Delegato, dott. Gianmarco Calienno in data 08 febbraio 2023, comunica la vendita di cui al presente avviso, disposta in modalità esclusivamente telematica attraverso il portale www.aste33.com, nei termini seguenti:

data inizio – 05 maggio 2025 alle ore 10:30

data chiusura – 09 maggio 2025 alle ore 10:30.

La vendita viene svolta a norma dell'art. 107, comma 1, della Legge Fallimentare, tramite procedura competitiva semplificata, ed ha ad oggetto i seguenti beni immobili di proprietà della suddetta procedura fallimentare, sinteticamente descritti:

Lotto n. 01**COMPLESSO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE**

Prezzo Base di Vendita: Euro 216.000,00 (Euro duecento sedici mila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara informale.

Lotto: Complesso industriale composto da vari immobili a destinazione artigianale, direzionale e magazzino, con un'ampia area esterna destinata alla produzione, ai parcheggi e alle aree verdi.

Ubicazione: San Lorenzo Isontino (GO), via Farra civico 36

Superficie del Lotto: circa mq. 21.603,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 216.000,00 (Euro duecento sedici mila/00)

Stato di occupazione: Libero

Descrizione: Il complesso industriale oggetto di vendita è situato nel Comune di San Lorenzo Isontino (GO), in via Farra n. 36, e presenta una destinazione d'uso industriale, artigianale, direzionale e di magazzino.

L'intero lotto ha una superficie complessiva di circa 21.603 mq, di cui:

- 5.231 mq coperti dai fabbricati principali;
- 16.372 mq di area scoperta, destinata alla parte produttiva, ai parcheggi e alle aree verdi.

L'intera area è completamente recintata e accessibile dalla via principale (via Farra) attraverso due ingressi carrai con cancelli metallici scorrevoli. È inoltre servita da una viabilità interna costituita da strade, parcheggi e zone di manovra.

Distribuzione degli edifici

Gli immobili presenti all'interno del complesso sono così suddivisi:

- "Area Uffici": fabbricato situato all'ingresso, sviluppato su due piani fuori terra, per una superficie di circa 960 mq.
- "Corpo 1" – Area Produttiva/Magazzino: adiacente all'area uffici, sviluppato su un unico piano e suddiviso in vari vani, per una superficie complessiva di circa 1.440 mq.

- "Tettoia Laterale": struttura adiacente al Corpo 1, con una superficie coperta di circa 200 mq.
- "Corpo 2" – Area Produttiva/Magazzino: fabbricato adiacente al Corpo 1, ad unico piano, di circa 250 mq. Si segnala il crollo del controsoffitto.
- "Corpo 3" – Area Produttiva/Magazzino: adiacente ai Corpi 2 e 4, ad unico piano, di circa 300 mq. Si segnala il crollo del controsoffitto.
- "Corpo 4" – Area Produttiva/Magazzino: adiacente al Corpo 1, ad unico piano, di circa 200 mq. Si segnala il crollo del controsoffitto.
- "Tunnel" di collegamento: struttura di collegamento tra il Corpo 1 e il Corpo 5, con una superficie coperta di circa 168 mq.
- "Corpo 5" – Area Produttiva/Magazzino: collegato al Corpo 1 tramite il tunnel, sviluppato su un unico piano e suddiviso in vari vani, per una superficie complessiva di circa 1.500 mq.
- "Cabina Elettrica": struttura attualmente in disuso.
- Piano Interrato: ospita la centrale termica e un deposito di modeste dimensioni.

Stato di conservazione

L'intero complesso immobiliare risulta libero, ma in condizioni gravemente deteriorate, sia negli spazi interni che in quelli esterni. Si evidenzia che l'immobile è stato oggetto di furti di rame e di impianti termico-sanitari e che all'interno dell'area è presente una significativa vegetazione spontanea.

Sono presenti lievi difformità catastali, il cui costo per la regolarizzazione sarà a carico dell'aggiudicatario e già detratto dal valore di vendita.

Presenza di beni mobili, rifiuti e materiali pericolosi

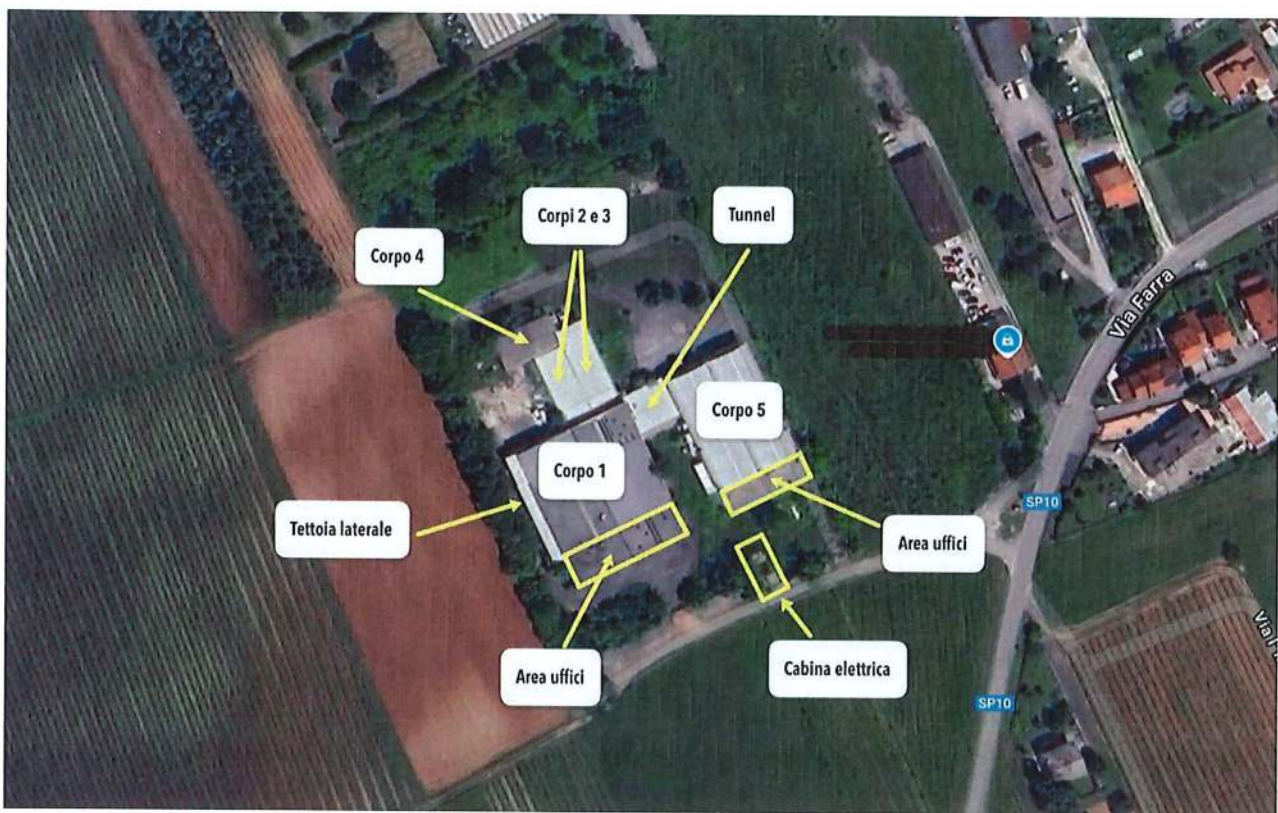
All'interno dell'area oggetto di vendita sono presenti beni mobili e rifiuti abbandonati, non acquisiti dalla procedura concorsuale. Tra questi si segnalano:

- Attrezzatura d'ufficio e giacenze di magazzino tra cui un carrello elevatore;
- Residui di sostanze chimiche (sgrassanti, rame acido, bagni di stagnatura);
- Materiali metallici quali rame, piombo, nickel, ecc.;
- Presenza di lastre di eternit, principalmente sulla copertura degli edifici.

L'aggiudicatario sarà tenuto, a proprie spese, alla rimozione e allo smaltimento di tutti i rifiuti presenti, inclusa la bonifica dell'area. Il costo stimato per tali operazioni è di circa Euro 168.000,00 (euro cento sessantotto mila/00), già detratto dal valore di vendita.

Ogni onere relativo alla bonifica e alla pulizia dell'area rimane esclusivamente a carico dell'aggiudicatario definitivo, che dovrà occuparsene a proprie spese, cura e rischio. La procedura fallimentare è totalmente estromessa da qualsiasi responsabilità o garanzia in merito alla rimozione dei rifiuti e alla bonifica dell'area.

Si evidenzia che, a seguito di indagini geologiche e ambientali eseguite nell'area dell'immobile, non sono emerse criticità o fenomeni di inquinamento. Le analisi sono state condotte mediante sondaggi ambientali con carotaggi fino a una profondità di 5 metri e successive verifiche geochimiche, conformemente alla normativa vigente (D.Lgs. 152/06). I risultati delle indagini sono dettagliati nella relazione tecnica disponibile, consultabile insieme alla perizia di stima.



Identificazione catastale: - N.C.E.U. – Catasti Fabbricati - Comune di San Lorenzo Isontino (GO), Catasto Fabbricati, Foglio 6:

- Particella 212/3, sub. 3 – Categoria D/7 – rendita € 5.824,00 – indirizzo: Via Farra, 36 – Piano S1 – T-1;
- Particella 212/2, Categoria D/7 – rendita € 13.436,00 – indirizzo: Via Farra, 36 – Piano T-1;

N.C.T. – Catasti Terreni - Comune di San Lorenzo Isontino (GO), Catasto Terreni – Foglio 6:

- Particella 212/3 – Qualità/Classe E.U., Superficie (m2) 4.480;
- Particella 213/2 – Qualità/Classe E.U., Superficie (m2) 8.546;
- Particella 212/1 – Qualità/Classe Seminativi/6, Superficie (m2) 2.160 – reddito dominicale € 3,35 – reddito agrario € 5,58;
- Particella 213/1 – Qualità/Classe Seminativi/6, Superficie (m2) 125 – reddito dominicale € 0,19 – reddito agrario € 0,32;
- Particella 212/5 – Qualità/Classe Seminativi/6, Superficie (m2) 1.921 – reddito dominicale € 2,98 – reddito agrario € 4,96;
- Particella 213/6 – Qualità/Classe Seminativi/6, Superficie (m2) 4.371 – reddito dominicale € 6,77 – reddito agrario € 11,29;

Per qualsiasi ulteriore informazione sugli immobili oggetto di vendita, si rimanda al parere di congruità dell'ing. Paolo Settimo del 30/09/2022 e alla perizia giurata di stima redatta dal perito incaricato, ing. Carlo Segà, in data 31/05/2021, consultabile sul sito

www.aste33.com

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

L'atto di trasferimento soggetto a IVA sul prezzo di aggiudicazione, oltre a imposte ipocatastali.

In caso di pluralità di offerenti, si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi (nella misura sopra indicata), sulla base dell'offerta più alta ricevuta.

All'esito di tale gara, risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta più alta. Ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i cauzionale/i versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo anche persona diversa dall'offerente, purché dotata dei necessari poteri risultanti da procura speciale notarile.

Le eventuali offerte migliorative (cfr. punto 7 delle "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura concorsuale" che seguono) dovranno pervenire entro il decimo giorno di calendario successivo a quello della gara e dovranno essere di un importo superiore di almeno il dieci per cento del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio.

In tal caso, si procederà ad effettuare una nuova procedura competitiva telematica al prezzo base pari all'offerta migliorativa più alta pervenuta; a detta nuova gara parteciperanno l'aggiudicatario provvisorio e il/i soggetto/i che avrà/anno presentato l'offerta migliorativa.

Nel caso in cui uno o più soggetti abbiano formulato offerta migliorativa ed abbiano offerto il medesimo importo e, successivamente, non sia pervenuta alcuna offerta al rialzo durante la seconda asta, allora si aggiudicherà la vendita colui che abbia depositato l'offerta migliorativa per primo (prendendo a riferimento la data dell'offerta e, se necessario, l'ora ed il minuto di presentazione).

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

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione già versata, a mezzo di assegni circolari intestati al Fallimento o mediante bonifico alle coordinate bancarie eventualmente indicate dalla curatela fallimentare.

Il trasferimento della proprietà del bene aggiudicato avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal pagamento del saldo prezzo, tramite atto notarile a rogito di un notaio scelto dal curatore fallimentare; tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative e conseguenti alla vendita, le spese notarili, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

L'aggiudicazione decadrà, laddove l'aggiudicatario non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome calcolati e comunicati) o non dia seguito all'atto notarile di trasferimento nei termini dianzi stabiliti, con la conseguenza che la procedura concorsuale che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, L. Fall., con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a totale carico del Fallimento.

Si precisa che i beni immobili non saranno trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

La vendita, oltre che dalle presenti condizioni particolari, si svolgerà nel rispetto delle "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura concorsuale" qui di seguito riportate ed in quanto compatibili.

CONDIZIONI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA DISPOSTA NELL'AMBITO DI PROCEDURA CONCORSALE

1. PREVISIONI GENERALI

Il bene dianzi descritto viene posto in vendita mediante asta telematica, cui si accede esclusivamente attraverso il sito www.aste33.com ("Portale"), ideato e realizzato da Aste 33 S.r.l., che ne è la proprietaria.

La partecipazione alla vendita comporta l'integrale adesione all'Avviso d'asta telematica ("Avviso di vendita") e, dunque, alle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura concorsuale" (che di tale avviso fanno parte integrante), fatta salva ogni prescrizione di legge disciplinante le vendite nell'ambito delle procedure concorsuali. L'offerente, inoltre, dichiara di aver preso visione della perizia di stima relativa ai beni messi in vendita ("Perizia di stima") – se ed in quanto pubblicata - e di averne attentamente esaminato il contenuto.

Alla vendita potrà concorrere chiunque, purché maggiorenne, tranne i soggetti cui, per legge, è fatto divieto di partecipare alla vendita disposta nell'ambito della procedura concorsuale sopra indicata.

Non sono dovute mediazioni né commissioni di qualsivoglia natura a soggetti terzi.

Delle aste telematiche viene data notizia mediante pubblicazione nel Portale, ove, oltre alla indicazione della data ed ora di svolgimento ed alla sintetica descrizione di quanto posto in vendita, sono pubblicati l'Avviso di vendita e, di norma, la Perizia di stima.

Aste 33 S.r.l., in caso di sopravvenuti problemi tecnici collegati al funzionamento del Portale e/o su richiesta degli organi della procedura concorsuale, si riserva la facoltà di annullare, sospendere, prolungare o interrompere l'asta telematica, con la precisazione che, in tali evenienze, non assume alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti all'asta, ad alcun titolo.

2. REGISTRAZIONE AL PORTALE [HTTPS://WWW.ASTE33.COM](https://www.aste33.com) E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun interessato a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto deve previamente effettuare la **registrazione al Portale**, utilizzando l'apposita funzione a ciò dedicata (salvo il caso in cui si tratti di utente già in precedenza registrato).

All'atto della registrazione, l'utente deve precisare il proprio profilo (persona fisica, persona giuridica, altro ente collettivo, etc.), la propria e-mail o PEC e scegliere una password, caricando nel sito (a) un valido documento di identità (in caso di persona fisica) o la visura camerale aggiornata, al più tardi, al giorno precedente alla registrazione, oltre al documento di identità del legale rappresentante.

Dunque, l'utente registrato deve effettuare il login e versare una **cauzione** di importo pari al 10% del **prezzo base** indicato nella scheda sintetica relativa all'asta o nell'Avviso di Vendita, tramite PayPal, carta di credito (con addebito a carico dell'offerente delle commissioni applicate dalla banca, oltre all'importo fisso di € 0,35) o tramite bonifico bancario.

Il versamento tramite bonifico bancario può essere effettuato sul conto corrente BENEFICIARIO: Aste 33 S.r.l. IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12; nella relativa causale andranno indicati (i) il numero della procedura concorsuale di riferimento e/o il numero dell'ordine generato dal sistema, (ii) il lotto/bene di interesse e (iii) il Tribunale di competenza, nonché ulteriori informazioni, laddove espressamente richieste.

L'abilitazione alla partecipazione all'asta telematica verrà riconosciuta solo dopo l'accertamento dell'effettivo accredito della cauzione in conto corrente.

L'utente è responsabile della veridicità dei dati inseriti all'atto della registrazione ed è parimenti direttamente responsabile per tutti gli atti compiuti nell'utilizzo del Portale, attraverso le proprie credenziali, ferma l'espressa esenzione di Aste 33 S.r.l. e della procedura concorsuale da qualsiasi responsabilità per l'utilizzo abusivo da parte di terzi delle credenziali medesime.

L'utente, inoltre, nell'utilizzo del Portale e di tutte le sue funzioni, si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nelle presenti condizioni, ad astenersi dal porre in essere comportamenti scorretti e/o illeciti, anzitutto in relazione alla partecipazione alle aste telematiche.

Aste 33 S.r.l., peraltro, si riserva la facoltà di rifiutare o revocare, a propria discrezione, la registrazione dell'utente, laddove questi abbia violato le regole di utilizzo del Portale qui descritte.

I dati inseriti dall'utente all'atto della registrazione saranno utilizzati nelle relazioni di Aste 33 S.r.l. inerenti all'esito delle aste e per la predisposizione delle fatture, con la precisazione che qualsiasi richiesta formulata al riguardo dall'utente successivamente all'aggiudicazione non potrà essere accolta.

Le aziende estere che intendono partecipare all'asta, in caso di aggiudicazione del lotto/i dovranno altresì far pervenire ad Aste 33 S.r.l. la visura camerale tradotta in italiano.

3. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica prende atto e riconosce che i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, difatti, deve essere considerata forzosa, in quanto svolta nell'ambito di una procedura concorsuale, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

La vendita, inoltre, avviene a corpo e non a misura, con esenzione della procedura concorsuale da qualsiasi contestazione circa la consistenza di quanto ceduto. È altresì esclusa la garanzia per vizi, sia palesi che occulti, sebbene non evidenziati in perizia, per mancanza di qualità o per difformità della cosa venduta, per oneri di qualsiasi natura a carico dell'aggiudicatario, anche se non evidenziati in perizia, con esclusione del diritto dell'aggiudicatario al riconoscimento di qualsiasi risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Viene precisato, ancora, che è obbligo dell'aggiudicatario procedere - a propria cura e sostenendone ogni onere e rischio - alla messa a norma dei macchinari e delle attrezzature non conformi alle normative sulla sicurezza, anche qualora non marchiati CE; parimenti, ove la messa a norma non sia possibile, è a carico dell'aggiudicatario il successivo smaltimento nelle forme di legge, assumendo quest'ultimo tutte le responsabilità per un eventuale utilizzo abusivo.

Quanto ai beni immobili, data la natura forzosa della vendita, viene altresì precisato che tutti gli oneri ed i costi per l'eventuale sanatoria di abusi e/o irregolarità di qualsiasi natura rilevati - i quali non daranno comunque diritto ad alcun indennizzo, risarcimento e/o riduzione di prezzo - saranno a carico dell'aggiudicatario. Dunque, quest'ultimo assumerà ogni eventuale responsabilità e dovrà far fronte ad ogni obbligo previsto dalla Legge n. 47/85 nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi,

di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia a tale riguardo da parte della procedura di fallimento e/o della curatela. Competerà all'aggiudicatario la liberazione dei locali qualora eventualmente occupati da terzi senza titolo, nonché lo smaltimento dei rifiuti che dovessero essere presenti nell'immobile aggiudicato, con esenzione di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla curatela in relazione a tali aspetti.

Quanto alle eventuali spese condominiali troverà applicazione l'art. 63 Disposizioni Attuative del Codice Civile.

4. ESAME DEI BENI IN VENDITA

La visione dei beni posti in vendita è fortemente consigliata per verificare la loro reale condizione, nonché allo scopo di verificare previamente tutti gli incombeni di natura logistica eventualmente connessi alla consegna dei cespiti aggiudicati dovuti, ad esempio, alla presenza di rifiuti e/o altri materiali, del cui smaltimento e/o rimozione dovrà farsi carico l'aggiudicatario), in relazione ai quali Aste 33 S.r.l. declina qualsiasi di responsabilità.

La visione è consentita, gratuitamente e sempre prima dell'asta, previa richiesta formulata per iscritto ad Aste 33 S.r.l., tramite il portale www.aste33.com (nella sezione dedicata alla scheda del bene all'asta, è presente l'apposito form "Prenota una Visita") o mezzo e-mail (all'indirizzo info@aste33.com). La richiesta deve essere necessariamente corredata del documento di identità valido del soggetto che eseguirà la visione; diversamente, non verrà evasa.

Gli orari e le date delle visite saranno stabiliti da Aste 33 S.r.l., a sua discrezione, e, salvo ipotesi particolari, in orari di ufficio (dalle ore 8:30 alle ore 18:30, nei giorni da lunedì a venerdì).

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

Nel Portale sono pubblicate la data e l'ora di apertura e di fine dell'asta telematica relativa al lotto/bene posto in vendita (tali termini, quanto alla prima asta, sono anche precisati nel presente avviso d'asta).

Nella medesima sezione del Portale, oltre al prezzo base e l'offerta minima, se prevista (ovvero il prezzo minimo che è necessario offrire per partecipare alla gara), è precisato l'ammontare del rilancio minimo ammesso.

Dopo l'apertura della gara e per tutta la sua durata, ciascun partecipante ha facoltà di formulare la propria offerta irrevocabile di acquisto, esclusivamente attraverso le modalità precisate nel Portale. L'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore, purché almeno pari al prezzo della precedente offerta, maggiorato di importo corrispondente al rilancio minimo (difatti, sono ammessi rilanci nella misura minima o, a discrezione dell'offerente, in misura superiore).

Al superamento dell'offerta o dell'ultimo rilancio, ciascun partecipante riceve una e-mail e un avviso automatico ("alert") che compare sullo schermo del dispositivo da cui è stato effettuato l'accesso (fermo restando che la mancata o tardiva ricezione dell'alert e/o dell'e-mail, imputabile a qualsiasi ragione tecnica, non pregiudica il regolare svolgimento della gara).

Il partecipante alla gara la cui offerta è superata ed ha, pertanto, perso efficacia può chiedere lo svincolo della cauzione versata; alternatively, può mantenere la cauzione e formulare un'eventuale successiva offerta migliorativa, prima del termine della gara.

Qualora l'ultima offerta pervenga negli ultimi 3 (tre) minuti di durata della gara, la durata dell'asta verrà automaticamente prorogata, di volta in volta, per un ulteriore periodo di tempo di 3 (tre) minuti.

6. AGGIUDICAZIONE

Il lotto di beni o il bene posto in vendita verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, tra i partecipanti all'asta telematica, avrà offerto il prezzo maggiore.

Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita, così come tutti gli eventuali costi dipendenti dalla vendita (ivi compresi i compensi notarili) sono posti definitivamente a carico dell'acquirente.

L'aggiudicazione, ancorché provvisoria, decadrà, laddove quest'ultimo non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome calcolati e comunicati all'aggiudicatario) nei termini precisati nel presente Avviso di vendita (e precisamente nelle CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA sopra indicate) e salve diverse indicazioni provenienti dagli organi della procedura concorsuale, con la precisazione che, in caso di inadempimento a siffatto obbligo di pagamento, la procedura concorsuale che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta.

7. APPLICAZIONE DEGLI ARTT.107 E 108 LEGGE FALLIMENTARE – SECONDA EVENTUALE ASTA

La vendita qui disciplinata è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi stabilita nell'interesse esclusivo della procedura concorsuale, della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 quarto comma Legge Fallimentare, dovessero pervenire al curatore, anche per il tramite di Aste 33 S.r.l.; fermo restando quanto previsto dall'art. 108, comma primo, Legge Fallimentare, in ordine ai poteri del giudice delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita.

Le offerte migliorative potranno essere presentate da qualunque interessato (anche qualora non abbia partecipato alla prima asta telematica), nel rispetto delle prescrizioni previste nel presente Avviso di vendita (e precisamente nelle CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA sopra indicate).

In caso di valida presentazione di offerta/e migliorativa/e rispetto a quella che ha consentito l'aggiudicazione provvisoria (par. 6 che precede), l'aggiudicatario provvisorio sarà informato per iscritto del superamento dell'esito della prima asta telematica.

Sia il nuovo offerente (o i nuovi offerenti) che l'aggiudicatario provvisorio saranno informati per iscritto (tramite PEC ovvero, in difetto, tramite e-mail, all'indirizzo fornito in sede di registrazione o indicato nella offerta migliorativa) della nuova ed ultima sessione di asta telematica che si terrà esclusivamente tra loro, con contestuale trasmissione da parte di Aste 33 S.r.l. della relativa abilitazione.

Ciascun nuovo offerente sarà titolato a partecipare alla nuova (e ultima) asta telematica esclusivamente previa registrazione al Portale e versamento della cauzione in precedenza stabilita.

La nuova asta – che si terrà sempre secondo le modalità indicate al par. 5 che precede – si concluderà con l'aggiudicazione in favore del miglior offerente.

Viene altresì precisato che, laddove il nuovo aggiudicatario coincidesse con il precedente aggiudicatario provvisorio, questi dovrà provvedere unicamente al pagamento del saldo (al netto di quanto già versato in conseguenza della prima e provvisoria aggiudicazione). Diversamente, previo storno della fattura di vendita, gli verrà restituito l'importo versato in precedenza a titolo di prezzo (e di eventuali oneri accessori) nei termini e con le modalità di cui al par. 8 che segue.

8. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

La restituzione della cauzione, in favore dei partecipanti alle aste che non siano risultati aggiudicatari, avverrà nei tempi e con le modalità qui precisate (con esclusione del riconoscimento di qualsivoglia interesse attivo a favore di chi l'abbia prestata):

- laddove sia stata costituita a mezzo di **carta di credito**, il ripristino della relativa somma avverrà entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione di € 0,77 fissi);
- laddove la cauzione sia stata versata a mezzo **bonifico bancario**, Aste 33 S.r.l. procederà alla sua restituzione entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione fissa di € 1,50).

La cauzione versata dall'aggiudicatario provvisorio a seguito della prima asta, che ha diritto di partecipare alla seconda asta (successiva ad eventuali offerte migliorative di cui al par. 7), ma che non sia risultato nuovamente aggiudicatario, verrà restituita nei termini anzidetti, decorrenti dalla chiusura della seconda asta, con applicazione dei medesimi addebiti per commissioni.

La cauzione versata dall'aggiudicatario definitivo, come spiegato ai paragrafi 6 e 7 che precedono, viene scomputata dal prezzo di aggiudicazione da versare (salva l'ipotesi in cui la procedura concorsuale abbia titolo per trattenerla, laddove l'aggiudicatario incorresse nell'inadempimento all'obbligo di pagare il prezzo).

9. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI AGGIUDICATI

I beni saranno consegnati, salvo diverse indicazioni riportate all'interno del presente Avviso di vendita o provenienti dagli organi della procedura, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento e, quindi, solo dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), che saranno poste a carico esclusivo dell'acquirente; ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo del bene aggiudicato.

10. RESPONSABILITÀ

Aste 33 S.r.l. non è responsabile per i danni di qualsiasi natura (incluse perdite di profitto, spese legali e spese sostenute a qualsiasi altro titolo, anche per imposte sul valore aggiunto o equivalenti etc.) eventualmente subiti dall'utente a causa (i) dell'inosservanza o della mancata comprensione da parte dell'utente delle regole contenute nelle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura concorsuale" e nell'Avviso di vendita; (ii) dell'abusivo o scorretto utilizzo del Portale da parte dell'utente o dalla commissione di violazioni di legge tramite il Portale stesso; (iii) dall'uso illecito del Portale da parte di terzi e/o dalla diffusione di virus da parte di terzi tramite il Portale.

Aste 33 S.r.l., inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata corrispondenza della descrizione, delle riproduzioni fotografiche e dei dettagli dei beni/lotti pubblicati nel Portale alle effettive caratteristiche dei beni messi in vendita, con esenzione della stessa Aste 33 S.r.l. da qualsiasi danno l'utente avesse a subire in tali casi.

Aste 33 S.r.l. non è responsabile di malfunzionamenti collegati all'utilizzo del Portale e/o all'impossibilità di accedervi da parte dell'utente, per causa non imputabile ad Aste 33 S.r.l. e/o in ragione di forza maggiore.

11. INFORMATIVA PRIVACY - AI SENSI DEL D. LGS N. 196/2003 (CODICE PRIVACY)

Con la registrazione al Portale, l'utente autorizza Aste 33 S.r.l. al trattamento dei dati personali, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e secondo le previsioni della *Privacy Policy* sempre disponibile nel Portale al seguente link: <https://www.aste33.com/privacy-policy/>.

L'utente, inoltre, garantisce la correttezza e la completezza dei dati personali forniti al momento della registrazione, impegnandosi a comunicare ad Aste 33 S.r.l. ogni eventuale successiva modificazione.

12. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La vendita all'asta disciplinata dalle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura concorsuale" e dell'Avviso di vendita, nonché ogni rapporto tra l'utente ed Aste 33 S.r.l. derivante dall'utilizzo del Portale sono disciplinati dalla legge italiana.

In caso di controversie riguardanti l'applicazione delle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura concorsuale", sarà competente il foro di Treviso, ferma l'eventuale diversa competenza stabilita per legge.

