

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 7/2021 R.F.

AVVISO D'ASTA

Il dott. Franco Squizzato, nella sua qualità di Curatore del Fallimento n. 7/2021, in conformità al Supplemento del Programma di Liquidazione del 12/09/2022 approvato dal Comitato dei Creditori e al provvedimento di autorizzazione alla vendita del Giudice Delegato, dott. Lucio Munaro di data 10 novembre 2023, comunica che il giorno:

30 Gennaio 2024 alle ore 10:00

presso la sede della casa d'aste "**ASTE 33**" in **Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20**, procederà, a norma dell'art. 107 comma 1 della Legge Fallimentare, tramite procedura competitiva semplificata, all'individuazione dell'aggiudicatario ai fini della vendita, dei seguenti immobili, più precisamente:

LOTTO N.07 – "LOTTO G"

Lotto: Appezamenti di Terreno Agricolo con potenzialità Edificatoria

Ubicazione: Quinto di Treviso (TV) tra via Legnago e via Maestri del Lavoro

Superficie: circa mq. 1.090,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 11.682,00 (Euro undicimila seicento ottantadue/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato di occupazione: Libero

Trattasi di Appezamenti di **Terreno Agricolo** ineditati ubicati nel comune di **Quinto di Treviso (TV) tra via Legnago e via Maestri del Lavoro**, all'interno di un comparto urbanizzato, per una **Superficie Catastale** di circa **mq. 1.090,00**.

L'intera Area si presenta Libera, parzialmente recintata, in evidente stato di abbandono con presenza di una volta vegetazione all'interno; Si comunica che, sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo, procedere ad un intervento di sfoltimento/eliminazione/potatura delle piante/alberi nati spontanei, alla successiva raccolta, accatastamento, depezzatura e/o cippatura del materiale e sistemazione della ramaglia a cumuli e all'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili/rifiuti rimasti all'interno del bene oggetto di vendita, nelle forme e regole previste di legge.

Si segnala infine, che il bene oggetto di vendita ricade in zona classificata *Tessuto di Espansione (T4)* a destinazione d'uso prevalente residenziale.

Prezzo Base di Vendita: Euro 11.682,00 (Euro undicimila seicento ottantadue/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta con rilancio minimo pari ad Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) in caso di gara

informale.

LOTTO N.08

Lotto: Trattasi di numero 16 (sedici) posti auto coperti siti al piano seminterrato dei complessi condominiali denominati "Dado1" e "Gambetta 2"

Ubicazione: Comune di Paese (TV) in via Legnago

Superficie: mq. 217,11 – circa mq. 13,57 ciascuno

Prezzo Base di Vendita: Euro 6.000,00 (Euro sei mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato di occupazione: Liberi

Trattasi di numero 16 (sedici) posti auto coperti siti al piano seminterrato dei complessi condominiali denominati "Dado1" e "Gambetta 2", ubicati nel **Comune di Paese (TV) in via Legnago**, per una **Superficie Complessiva Totale** di circa **mq. 217,11** di cui circa mq. 13,57 ciascun posto auto.

L'accesso carrabile agli immobili avviene da via Legnago tramite una rampa a doppio senso di marcia, l'ingresso ai posti auto coperti avviene tramite un ampio portone basculante comandato elettricamente.

Tutte le unità si presentano Libere, in sufficienti condizioni interne; si precisa infine che, gli stalli sono sprovvisti di sistemi (ad esempio barriera di parcheggio, etc.) contro l'utilizzo improprio da parte di terzi.

Prezzo Base di Vendita: Euro 6.000,00 (Euro sei mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta, con rilancio minimo pari ad Euro 250,00 (Euro duecento cinquanta/00) in caso di gara informale.

Le unità immobiliari vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti, o mancanza di qualità ed avviene alle condizioni di cui al regolamento di vendita allegato, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'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 in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.; 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 e delle acque 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 e della Curatela.

Non sono dovute mediazioni e/o commissioni ad eventuali soggetti terzi

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto all'interno delle perizie di stima, per il Lotto n.07 – "Lotto G" del 04 ottobre 2021 e per il Lotto n.08 del 20 aprile 2022, redatta dal perito incaricato, consultabile nel sito Internet

www.aste33.com

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste "**ASTE 33**" in

Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo civico 20, entro e non oltre le ore **09:55 del 30 gennaio 2024, l'Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello presente all'interno del sito internet aste33.com - sezione "Modulistica", in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni "Tribunale di Treviso - Offerta di acquisto fallimento n. 7/2021".

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base di Vendita, a pena di esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;
- **cauzione**, pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegno/i circolare/i e/o vaglia postale/i, non trasferibile/i, intestato/i a:

TRIBUNALE DI TREVISO - FALLIMENTO N. 7/2021

- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima"**.

In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi, descritti all'interno del Lotto in vendita, sulla base dell'offerta maggiore ricevuta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

Trovano applicazione gli artt.107 e 108 L.F.

Le eventuali offerte migliorative 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 al prezzo base pari all'offerta/e migliorativa/e pervenuta/e; a detta nuova gara parteciperanno l'aggiudicatario provvisorio ed il/i soggetto/i che avrà/anno presentato l'offerta migliorativa.

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

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva dedotta la cauzione versata, direttamente alla curatela fallimentare, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima.

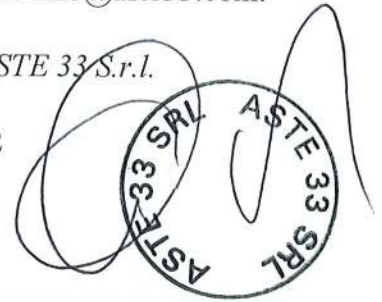
Il trasferimento della proprietà avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo tramite atto notarile presso un Notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal curatore fallimentare e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese per l'emissione del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico esclusivo dell'acquirente..

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, Legge Fallimentare con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente. 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. Ogni partecipante può chiedere alla casa d'aste "ASTE 33" di visionare anticipatamente e gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come "visti e piaciuti". Per maggiori informazioni concernenti "Bando di Vendita" rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (Tel.0422.693028 – Fax 0422.316032) e nel sito internet www.aste33.com. Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: info@aste33.com.

TRIBUNALE DI TREVISO – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 7/2021

ASTE 33 S.r.l.



"Condizioni di Vendita"

L'aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta che:

1. i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, è disposta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge;
2. l'esistenza di 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 degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni immobili oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alle normative in ambito di sicurezza/tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di smaltimento dei rifiuti;
4. sarà a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'Autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili esonerando il Fallimento da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi sui beni immobili oggetto di vendita;
6. il saldo prezzo oltre a tutte le tasse e imposte dovute dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare tramite bonifico bancario e/o assegno circolare;
7. il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal Curatore Fallimentare e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione del certificato di destinazione urbanistica, saranno a carico esclusivo dell'acquirente;

8. le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
9. sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo lo soggio forzoso degli occupanti e l'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili rimasti in essere all'interno ed all'esterno dell'unità, nelle forme e regole previste dalla legge;
10. le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare con spese, tasse e imposte a totale carico dell'acquirente.
11. i beni non potranno essere 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;
12. in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i, si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
13. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
14. l'aggiudicazione è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi nell'interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte migliorative di un importo superiore di almeno il dieci per cento del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio che dovessero pervenire al Curatore Fallimentare o per il tramite della casa d'aste ASTE 33 S.r.l. entro il decimo giorno di calendario successivo a quello della gara; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L. Fall. in ordine ai poteri del Giudice Delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita;
15. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle imposte di legge nel termine indicato di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di giorni 30 (trenta) dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, egli decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

