



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

N. 8/2020 R.G.

AVVISO D'ASTA

L'Avv. Chiara Pagotto, nella sua qualità di Liquidatore nella procedura da "Liquidazione del Patrimonio n. 8/2020, all'uopo autorizzata in conformità al Programma di Liquidazione, portante data 05/02/2021, autorizzato dal Giudice Delegato, Dott.ssa Francesca Vortali, in data 08/02/2021 e successiva integrazione, del 24/10/2022, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Petra Uliana è del 27/10/2022, comunica che, il giorno:

22 Dicembre 2022 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, di tutti i beni immobili di proprietà della sopra richiamata procedura e, più precisamente:

LOTTO N.01 (immobile 1 + immobile 5 + immobile 7 + immobile 8 + immobile 11)

Lotto: Fabbricato storico denominato "TORRE MOZZA" risalente al XIII secolo

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele al civico 5

Superficie: di circa mq. 391,00 - **Piano:** Terra – Primo – Secondo e Terzo

Prezzo Base di Vendita: Euro 125.000,00 (Euro cento venti cinquemila/00)

Stato dell'Immobile: Libero

Fabbricato storico denominato "TORRE MOZZA" risalente al XIII secolo, sviluppata su tre piani fuori terra, sito in Altivole (TV), località Caselle, Via San Michele al civico 5 per una Superficie Complessiva Commerciale di circa mq. 391,00.

L'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta così suddivisa, al piano terra cucina, stanza, due ripostigli e cantina; al piano primo disimpegno, numero 03 (tre) camere; al piano secondo vano a uso granaio e al piano terzo vano a uso granaio comprensivo di area scoperta esclusiva/giardino di circa mq. 700,00 e ulteriore area scoperta di circa mq. 466,00.

Il bene risulta libero, in precario stato di conservazione e necessiterà di opere radicali di ristrutturazione e messa in sicurezza dello stabile. Si comunica che, sarà cura e onere dell'aggiudicatario lo smaltimento di tutti i beni mobili, non oggetto di vendita, rimasti in essere

all'interno e all'esterno dell'unità, nelle forme e regole previste da legge.

Si evidenzia inoltre una servitù di passaggio a favore di terzi che viene esercitata sull'attuale stradina esistente sull'area scoperta del fabbricato, il tutto meglio descritto all'interno dell'elaborato peritale.

Si comunica infine che, i beni sono sottoposti a vincolo di tutela storico artistico. L'atto notarile di trasferimento sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato entro 60 giorni dal ricevimento della denuncia ex art. 59-60 D.L. 22/1/2004 n. 42. In pendenza di detto termine non sarà effettuata la consegna all'aggiudicatario dei beni acquistati.

Prezzo Base di Vendita: Euro 125.000,00 (Euro cento venti cinquemila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.02 (immobile 2)

Lotto: Piccolo appezzamento di Terreno da adibire a posto auto

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele

Superficie: di circa mq. 21,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.000,00 (Euro mille/00)

Stato dell'Immobilabile: Libero

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno da adibire a posto auto esterno sito nel Comune di Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele per una Superficie di circa mq. 21,00, identificazione catastale N.C.T. – Comune di Altivole (TV) – Foglio 19 – mn. 1083.

Il terreno risulta libero, senza recinzioni e/o delimitazioni di alcun tipo, attualmente ad uso prato.

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.000,00 (Euro mille/00) con rilancio minimo pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.03 (immobile 3)

Lotto: Piccolo Appezzamento di Terreno da adibire a posto auto

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele

Superficie: di circa mq. 17,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.000,00 (Euro mille/00)

Stato dell'Immobilabile: Libero

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno da adibire a posto auto esterno sito nel Comune di Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele per una Superficie di circa mq. 17,00, identificazione catastale N.C.T. – Comune di Altivole (TV) – Foglio 19 – mn. 1084.

Il terreno risulta libero, senza recinzioni e/o delimitazioni di alcun tipo, attualmente ad uso prato.

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.000,00 (Euro mille/00) con rilancio minimo pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.04 (immobile 4)

Lotto: Piccolo Appezzamento di Terreno da adibire a posto auto

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele

Superficie: di circa mq. 30,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.000,00 (Euro mille/00)

Stato dell'Immobilabile: Libero

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno da adibire a posto auto esterno sito nel Comune di

Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele per una Superficie di circa mq. 30,00, identificazione catastale N.C.T. – Comune di Altivole (TV) – Foglio 19 – mn. 1085.

Il terreno risulta libero, senza recinzioni e/o delimitazioni di alcun tipo, attualmente ad uso prato.

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.000,00 (Euro mille/00) con rilancio minimo pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.05 (immobile 6 + immobile 12 + immobile 13)

Lotto: Piccolo Appezzamento di Terreno da adibire a posto auto

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele

Superficie: di circa mq. 22,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 500,00 (Euro cinquecento/00)

Stato dell'Immobile: Libero

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno da adibire a posto auto esterno sito nel Comune di Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele per una Superficie di circa mq. 22,00, identificazione catastale N.C.T. – Comune di Altivole (TV) – Foglio 19 – mn. 1087-1093 e 1094.

Il terreno risulta libero, senza recinzioni e/o delimitazioni di alcun tipo, attualmente ad uso prato.

Prezzo Base di Vendita: Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) con rilancio minimo pari ad Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.06 (immobile 9)

Lotto: Piccolo Appezzamento di Terreno da adibire a posto auto

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele

Superficie: di circa mq. 41,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 3.000,00 (Euro tre mila/00)

Stato dell'Immobile: Libero

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno da adibire a posto auto esterno sito nel Comune di Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele per una Superficie di circa mq. 41,00, identificazione catastale N.C.T. – Comune di Altivole (TV) – Foglio 19 – mn. 1090.

Il terreno risulta libero, senza recinzioni e/o delimitazioni di alcun tipo, attualmente ad uso prato.

Prezzo Base di Vendita: Euro 3.000,00 (Euro tre mila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 300,00 (Euro trecento/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.07 (immobile 10)

Lotto: Piccolo Appezzamento di Terreno da adibire a posto auto

Ubicazione: Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele

Superficie: di circa mq. 37,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 3.000,00 (Euro tre mila/00)

Stato dell'Immobile: Libero

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno da adibire a posto auto esterno sito nel Comune di Altivole (TV), località Caselle in Via San Michele per una Superficie di circa mq. 37,00, identificazione catastale N.C.T. – Comune di Altivole (TV) – Foglio 19 – mn. 1091.

Il terreno risulta libero, senza recinzioni e/o delimitazioni di alcun tipo, attualmente ad uso prato.

Prezzo Base di Vendita: Euro 3.000,00 (Euro tre mila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 300,00 (Euro trecento/00) in caso di gara informale.

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzata, 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.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o 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 da "Liquidazione del Patrimonio";

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 della perizia di stima, 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 22 dicembre 2022**, 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 – Liquidazione del Patrimonio n. 8/2020 R.G.".

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

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

TRIB. DI TV L.P. N. R.G. 8/2020

- **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 60 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva dedotta la cauzione versata, direttamente al liquidatore, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo tramite atto notarile presso un Notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal liquidatore 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 dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) 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”;

Si comunica che, l'asta si terrà nel pieno rispetto del protocollo di sicurezza igienico sanitario previsto a livello nazionale e ogni partecipante dovrà essere munito dei Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) previsti dalla normativa in vigore anti COVID-19.

Per maggiori informazioni concernenti “Bando di Vendita” rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (tel.0422.693028 – WhatsApp 378.3012313) 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.

ASTE 33 S.r.l.



The image shows a handwritten signature in blue ink that loops around a circular stamp. The stamp is black and contains the text 'ASTE 33 SRL' repeated twice around the perimeter.

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 8/2020

“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 forzata, 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. la Liquidazione è esonerata 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. di assumere 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 la Liquidazione da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. la Liquidazione è esonerata 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 60 (sessanta) giorni dall’aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura di liquidazione 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 Liquidatore e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all’aggiudicazione, le spese notarili, eventuali 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 dell’attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), 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 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 che, ai sensi dell'art. 107 comma 4° L. Fall. e nei termini dell'art. 108 comma I della L.F., dovessero pervenire al Liquidatore o per il tramite della casa d'aste ASTE 33 S.r.l.; 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 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di mesi 02 (due) 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.

