



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 Supplemento del Programma di Liquidazione, portante data 10/01/2024, autorizzata dal GD dott.ssa Petra Uliana in data 02/02/2024, comunica che il giorno:

29 Aprile 2024 alle ore 11:00

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 dei beni immobili di proprietà della sopra richiamata procedura e, più precisamente:

LOTTO n.08

Lotto: Trattasi di unità a carattere storico a destinazione residenziale di tipologia Unifamiliare sviluppata a tre piani fuori terra con ampia area scoperta ad uso ingresso e giardino

Diritti e Quote: Per la quota di 13/18 del diritto di Usufrutto

Ubicazione: Castelfranco Veneto (TV) in via Borgo Vicenza civico 48

Superficie: circa mq. 333,34

Prezzo Base di Vendita: Euro 45.000,00 (Euro quaranta cinque mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato dell'Immobile: Occupato

Descrizione: Trattasi di unità a carattere storico a destinazione residenziale, di tipologia Unifamiliare, ubicato nel Comune di **Castelfranco Veneto (TV) in via Borgo Vicenza civico 48**. La **Superficie Complessiva Commerciale** è di circa **mq. 333,34**.

L'edificio, che si sviluppa a tre piani fuori terra, risulta così suddiviso: al **Piano Terra**, portico, entrata, tinello, cucina, sala da pranzo, disimpegno, ripostiglio, altro disimpegno, un bagno ed un vano ad uso centrale termica; esternamente è presente una tettoia non concessionata. Al **Piano Primo**, numero 03 (tre) camere da letto, un bagno, un w.c., un disimpegno e uno sgombero. Al **Piano Secondo** vano ad uso soffitta, un granaio ed una terrazza comprensiva di un corpo di fabbrica

distaccato ad uso pollaio e legnaia. Il tutto è comprensivo di ampia area esterna ad uso ingresso e giardino di circa mq. 832,00.

Le unità, nel loro complesso, si presentano in precarie condizioni, sia interne che esterne, **non abitabili** con necessità di una completa ristrutturazione. Si segnalano, inoltre, delle fessurazioni passanti su tutte le murature portanti.

Si segnala **la presenza di varie difformità urbanistiche e catastali, sanabili e non.** Tra queste: smaltimento di camino in eternit, demolizione e relativo smaltimento della tettoia, varie difformità interne, etc., meglio descritte all'interno della perizia di stima. **Il costo per la regolarizzazione di tali difformità è stato stimato in circa Euro 7.000,00 (Euro settemila/00)** e già portato in detrazione del valore finale di stima/vendita.

Si specifica, infine, che la vendita viene effettuata **per la quota di 13/18 del diritto di Usufrutto** e che non si potrà dare corso alla liberazione da persone e cose del bene staggito.

Identificazione catastale: Comune di Castelfranco Veneto (TV) – Catasto Fabbricati – Sezione D - Foglio 4 - particella 556, categoria A/7, classe 1, consistenza 10,5 vani, rendita catastale € 732,08;

Prezzo Base di Vendita della quota di 13/18 del diritto di Usufrutto: Euro 45.000,00 (Euro quaranta cinque mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta, con rilancio minimo pari ad Euro 1.000,00 (Euro mille/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 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.

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 asseverata in data 05 settembre 2023, 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 **10:55 del 29 aprile 2024**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello che sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo email a info@aste33.com; 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"; 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.

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

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. 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 1 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.

