



TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
N. 8/2023 R.G.

AVVISO D'ASTA

L'Avv. Chiara Pagotto, nella sua qualità di Liquidatore nella procedura da "Liquidazione Controllata n. 8/2023 R.G.", all'uopo autorizzata in conformità al Programma di Liquidazione, portante data 01/06/2023, autorizzato dal Giudice Delegato, Dott. Bruno Casciarri, in data 06/06/2023 e successiva integrazione, del 13/10/2023, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Bruno Casciarri del 23/10/2023, comunica che, il giorno:

11 Dicembre 2023 alle ore 15:00

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

Lotto: Unità immobiliare a destinazione Direzionale (Ufficio), sito al piano terra, all'interno di piccolo edificio condominiale a destinazione residenziale, con piccola area scoperta esclusiva

Diritti e Quote: Per la Piena Proprietà per l'intero

Ubicazione: Comune di Quinto di Treviso (TV) in via Risorgimento al civico 21

Superficie Commerciale: circa mq. 55,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 20.000,00 (Euro venti mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato dell'Immobile: Libero

Descrizione: Trattasi di piccola unità immobiliare a destinazione direzionale (ufficio), ubicata nel Comune di Quinto di Treviso (TV) in Via Risorgimento al civico 21, per una Superficie Complessiva Commerciale di circa mq. 55,00.

Il bene, facente parte di un piccolo condominio a tre piani fuori terra, a prevalenza residenziale, si colloca al piano terra e si presenta come unico locale a destinazione ufficio, con altezza di circa 2,78 metri, ma frazionato in più mappali; esso è dotato di riscaldamento e raffrescamento autonomi, un servizio igienico dotato di antibagno ed una piccola area scoperta esclusiva di circa mq.

34,00. L'unità risulta **libera** e si presenta in appena sufficienti condizioni interne ed esterne.

Si comunica che sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo procedere allo 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, **la presenza di difformità urbanistiche e catastali** sanabili, il cui costo di regolarizzazione è stimato in circa Euro 600,00 (Euro seicento/00), quali, sistemazione catastali, etc così come meglio descritto all'interno della perizia di stima e già considerati e portati in detrazione al valore finale di stima/liquidazione.

Identificazione catastale: Comune di Quinto di Treviso (TV) – Foglio 6:

Particella 1596, sezione B, cat. F/1, consistenza mq. 21;

Particella 1531, sub. 10, sezione B, cat. A/10, classe U, consistenza 1,0 vani, rendita € 265,98;

Particella 1529, sub. 3, sezione B, cat. A/10, classe U, consistenza 1,5 vani, rendita € 398,96, graffiata alla particella foglio 6/1531 sub.9;

con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.

Prezzo Base di Vendita: Euro 20.000,00 (Euro venti mila/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.02

Lotto: Unità Immobiliare a destinazione residenziale di tipologia Unifamiliare comprensiva di area esterna esclusiva ad uso ingresso, giardino e parcheggio

Diritti e Quote: Per la Quota di 1/6 della piena proprietà

Ubicazione: Quinto di Treviso (TV) in via Risorgimento al civico 10

Superficie Commerciale: circa mq. 254,04

Prezzo Base di Vendita: Euro 32.000,00 (Euro trenta due mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato dell'Immobile: occupata dai comproprietari

Descrizione: Trattasi di unità a destinazione residenziale di tipologia unifamiliare, ubicata nel Comune di **Quinto di Treviso (TV) in via Risorgimento al civico 10**, per una **Superficie Complessiva Commerciale** di circa **mq. 254,04**.

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra e risulta così suddiviso: al **Piano Terra**, con altezza di circa m. 2,38, da un sottoportico, un ingresso, un disimpegno, un ripostiglio, due magazzini, un servizio igienico e un vano ad uso centrale termica, scala interna; al **Piano Primo**, con altezza di circa m. 2,80, sono presenti un poggiolo, una cucina, un soggiorno, **numero 03 (tre) camere**, disimpegno e un bagno; è comprensivo di area scoperta esclusiva ad uso ingresso e giardino di circa mq. 547,00.

L'unità si presenta in sufficienti condizioni, sia interne che esterne, ma risulta **occupata dai comproprietari**.

Si segnala, infine, **la presenza di difformità urbanistiche e catastali, sanabili e non**, il cui costo di regolarizzazione è stimato in circa Euro 1.300,00 (Euro mille trecento/00), quali sistemazione planimetrie catastali e **demolizione tettoria abusiva**, così come meglio descritto all'interno della perizia di stima e già considerati e portati in detrazione al valore finale di stima/liquidazione.

Identificazione catastale: Comune di Quinto di Treviso (TV) – Foglio 4:

Particella 472, sub. 1, sezione B, cat. F/1 consistenza mq. 547;

Particella 472, sub. 2, sezione B, cat. A/7, classe 1, consistenza 8,0 vani, rendita € 743,70;

Catasto Terreni, foglio 10, particella 820, Seminativo mq. 95, classe 3, reddito dominicale € 0,61, reddito agrario € 0,32.

Prezzo Base di Vendita della Quota di 1/6 della Piena Proprietà: Euro 32.000,00 (Euro trenta

due 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 Controllata R.G. n. 8/2023";

Non sono dovute mediazioni né 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 **14:55 del 11 dicembre 2023, 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 esterne: "Tribunale di Treviso – Liquidazione Controllata R.G. n. 8/2023"

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:

L. C. N. R.G. 8/2023 MURER C.

- **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 – 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.

ASTE 33 S.r.l.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ASTE 33 SRL" repeated twice around the perimeter. The signature is a cursive scribble that overlaps the stamp.

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
N. 8/2023 R.G.

“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.

