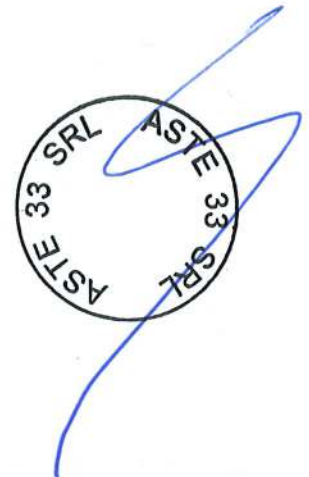


Avviso d'asta telematica dal 23 giugno 2025 ore 10:00 al 27 giugno 2025 ore 10:00



TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. R.G. 41/2024

Il dott. Giuliano Caldo, nella sua qualità di Curatore della procedura Tribunale di Treviso n. R.G. 41/2024, in conformità al supplemento del programma di liquidazione del 09/01/2025, successiva integrazione del 04/04/2025 e giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Elena Merlo del 24/04/2025, comunica la vendita di cui al presente avviso, disposta in modalità esclusivamente telematica attraverso il portale www.aste33.com, nei termini seguenti:

data inizio – 23 giugno 2025 alle ore 10:00

data chiusura – 27 giugno 2025 alle ore 10:00.

La vendita viene svolta tramite procedura competitiva semplificata, a norma dell'Art. 216, quarto comma del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14) ed ha ad oggetto i seguenti beni immobili di proprietà della suddetta procedura, sinteticamente descritti:

Lotto n.01 – Lotto A1 di Perizia**UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 160.000,00 (Euro centosessantamila/00) pari all'offerta irrevocabile cauzionata di acquisto ricevuta con rilancio minimo pari ad Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00) in caso di gara informale

Lotto: Abitazione di tipo "unifamiliare" allo stato grezzo avanzato con area scoperta ad uso esclusivo

Ubicazione: Comune di Fontanafredda (PN) con accesso da via Leopardi

Superficie Commerciale: circa mq. 170,60

Prezzo Base di Vendita: Euro 210.000,00 (Euro duecentodiecimila/00)

Offerta minima per Partecipazione all'asta: Euro 160.000,00 (Euro centosessantamila/00) pari all'offerta irrevocabile cauzionata di acquisto ricevuta

Stato di occupazione: Libero allo stato grezzo

Descrizione: Trattasi di Abitazione di tipo "unifamiliare" situata nel comune di Fontanafredda (PN), con accesso via Leopardi, con una superficie commerciale complessiva di circa 170,60 mq e un'area scoperta ad uso esclusivo.

L'immobile si sviluppa interamente al piano terra e si presenta in stato di grezzo avanzato, privo di agibilità e abitabilità. I lavori di completamento necessari, stimati in circa 41.000,00 euro, includono il completamento delle opere edili, degli isolamenti, degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, oltre alla posa di porte, infissi e sistemazione dell'area esterna, etc. Maggiori dettagli sono riportati nell'elaborato peritale.

Si segnala, inoltre, che l'accesso, la lottizzazione e alcune opere di urbanizzazione non risultano completate, rendendo necessario un coordinamento con l'amministrazione comunale e gli eventuali comproprietari per la loro definizione.

Identificazione catastale:

N.C.E.U. – Catasti Fabbricati - Comune di Fontanafredda (PN) – Foglio 23:

Mn. 1226 sub. 1– P.T cat. A/2 cons. 7 vani sup. cat. 172 mq Abitazione

Mn. 1226 sub. 2– P.T cat. C/6 cons. 29 mq sup. cat. 38 mq Garage;

Lotto n.02 – Lotto A2 di Perizia**UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 156.000,00 (Euro centocinquantaseimila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 3.000,00 (Euro tremila/00) in caso di gara informale

Lotto: Abitazione di tipo "unifamiliare" allo stato grezzo avanzato con area scoperta ad uso esclusivo

Ubicazione: Comune di Fontanafredda (PN) con accesso da via Leopardi

Superficie Commerciale: circa mq. 168,70

Prezzo Base di Vendita: Euro 187.000,00 (Euro centottantasettemila/00)

Offerta minima per Partecipazione all'asta: Euro 156.000,00 (Euro centocinquantaseimila/00)

Stato di occupazione: Libero allo stato grezzo

Descrizione: Trattasi di Abitazione di tipo "unifamiliare" situata nel comune di Fontanafredda (PN), con accesso via Leopardi, con una superficie commerciale complessiva di circa 168,70 mq e un'area scoperta ad uso esclusivo.

L'immobile si sviluppa interamente al piano terra e si presenta in stato di grezzo avanzato, privo di agibilità e abitabilità. I lavori di completamento necessari, stimati in circa 151.000,00 euro, includono il completamento delle opere edili, degli isolamenti, degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, oltre alla posa di porte, infissi e sistemazione dell'area esterna, etc. Maggiori dettagli sono riportati nell'elaborato peritale.

Si segnala, inoltre, che l'accesso, la lottizzazione e alcune opere di urbanizzazione non risultano completate, rendendo necessario un coordinamento con l'amministrazione comunale e gli eventuali comproprietari per la loro definizione.

Identificazione catastale:

N.C.T. – Nuovo Catasto Terreni – Comune di Fontanafredda (PN): - Fg. 23 Mn. 1209 SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 680 mq

Lotto n.03 – Lotto A3 di Perizia

UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 105.000,00 (Euro centocinquemila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara informale

Lotto: Abitazione di tipo "unifamiliare" allo stato grezzo avanzato con area scoperta ad uso esclusivo

Ubicazione: Comune di Fontanafredda (PN) con accesso da via Tomadini

Superficie Commerciale: circa mq. 167,70

Prezzo Base di Vendita: Euro 126.000,00 (Euro centoventiseimila/00)

Offerta minima per Partecipazione all'asta: Euro 105.000,00 (Euro centocinquemila/00)

Stato di occupazione: Libero allo stato grezzo

Descrizione: Trattasi di Abitazione di tipo "unifamiliare" situata nel comune di Fontanafredda (PN), con accesso da via Tomadini, con una superficie commerciale complessiva di circa 167,70 mq e un'area scoperta ad uso esclusivo.

L'immobile si sviluppa interamente al piano terra e si presenta in stato di grezzo avanzato, privo di agibilità e abitabilità. I lavori di completamento necessari, stimati in circa 205.000,00 euro, includono il completamento delle opere edili, degli isolamenti, degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, oltre alla posa di porte, infissi e sistemazione dell'area esterna, etc. Maggiori dettagli sono riportati nell'elaborato peritale.

Si precisa, inoltre, che l'accesso al bene avviene attraverso una porzione non in proprietà, creando una interclusione del fondo; sarà quindi onere e spesa dell'aggiudicatario procedere all'acquisto, anche in proprietà parziale, della porzione di area necessaria per garantire l'accesso all'unità staggita.

Si segnala, infine, che l'accesso, la lottizzazione e alcune opere di urbanizzazione non risultano completate, rendendo necessario un coordinamento con l'amministrazione comunale e gli eventuali comproprietari per la loro definizione.

Identificazione catastale:

N.C.T. – Nuovo Catasto Terreni – Comune di Fontanafredda (PN) – Foglio 24:

Mn. 941* SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 185 mq;

Mn. 948* SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 47 mq;

Mn. 954* SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 154 mq;

Mn. 956 SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 662 mq;

*Bene in proprietà per la quota di 1/5

Lotto n.04 – Lotto B1 di Perizia

UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 120.000,00 (Euro centoventimila/00) pari all'offerta irrevocabile cauzionata di acquisto ricevuta con rilancio minimo pari ad Euro 3.000,00 (Euro tremila/00) in caso di gara informale

Lotto: Abitazione di tipo "unifamiliare" allo stato grezzo avanzato con area scoperta ad uso esclusivo

Ubicazione: Comune di Brugnera (PN) con accesso da via Levada

Superficie Commerciale: circa mq. 168,70

Prezzo Base di Vendita: Euro 144.000,00 (Euro centoquarantaquattromila/00)

Offerta minima per Partecipazione all'asta: Euro 120.000,00 (Euro centoventimila/00) pari all'offerta irrevocabile cauzionata di acquisto ricevuta

Stato di occupazione: Libero allo stato grezzo

Descrizione: Trattasi di Abitazione di tipo "unifamiliare" situata nel comune di Brugnera (PN) con accesso da via Levada, con una superficie commerciale complessiva di circa 168,70 mq e un'area scoperta ad uso esclusivo.

L'immobile si sviluppa interamente al piano terra e si presenta in stato di grezzo avanzato, privo di agibilità e abitabilità. I lavori di completamento necessari, stimati in circa 190.000,00 euro, includono il completamento delle opere edili, degli isolamenti, degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, oltre alla posa di porte, infissi e sistemazione dell'area esterna, etc. Maggiori dettagli sono riportati nell'elaborato peritale.

Si precisa che in funzione della suddivisione dei beni di proprietà della fallita tra i LOTTI B1 e B2, si dovrà procedere, con onere e spesa dell'aggiudicatario, alla suddivisione dei beni in proprietà parziale sui due lotti (diventeranno in proprietà per la quota pari a 1/4 e non 1/2 e stimati appunto per tale quota).

Si segnala, infine, che l'accesso, la lottizzazione e alcune opere di urbanizzazione non risultano completate, rendendo necessario un coordinamento con l'amministrazione comunale e gli eventuali comproprietari per la loro definizione.

Identificazione catastale:

N.C.T. – Nuovo Catasto Terreni – Comune di Brugnera (PN) – Foglio 5:

Mn. 950 SEMINATIVO Sup. Cat. 644 mq;

Mn. 957 VIGNETO Sup. Cat. 93 mq;

Mn. 954* SEMINATIVO Sup. Cat. 44 mq;

Mn. 955* SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 688 mq;

* Bene in proprietà per la quota di 1/2 (da modificare catastalmente per portare alla quota di 1/4 come sopra specificato).

Lotto n.05 – Lotto B2 di Perizia**UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 137.000,00 (Euro centotrentasettemila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 3.000,00 (Euro tremila/00) in caso di gara informale

Lotto: Abitazione di tipo "unifamiliare" allo stato grezzo avanzato con area scoperta ad uso esclusivo

Ubicazione: Comune di Brugnera (PN) con accesso da via Levada

Superficie Commerciale: circa mq. 167,70

Prezzo Base di Vendita: Euro 164.000,00 (Euro centosessantaquattromila/00)

Offerta minima per Partecipazione all'asta: Euro 137.000,00 (Euro centotrentasettemila/00)

Stato di occupazione: Libero allo stato grezzo

Descrizione: Trattasi di Abitazione di tipo "unifamiliare" situata nel comune di Brugnera (PN) con accesso da via Levada, con una superficie commerciale complessiva di circa 167,70 mq e un'area scoperta ad uso esclusivo.

L'immobile si sviluppa interamente al piano terra e si presenta in stato di grezzo avanzato, privo di agibilità e abitabilità. I lavori di completamento necessari, stimati in circa 170.000,00 euro, includono il completamento delle opere edili, degli isolamenti, degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, oltre alla posa di porte, infissi e sistemazione dell'area esterna, etc. Maggiori dettagli sono riportati nell'elaborato peritale.

Si precisa che in funzione della suddivisione dei beni di proprietà della fallita tra i LOTTI B1 e B2, si dovrà procedere, con onere e spesa dell'aggiudicatario definitivo, alla suddivisione dei beni in proprietà parziale sui due lotti (diventeranno in proprietà per la quota pari a 1/4 e non 1/2 e stimati appunto per tale quota).

Si segnala, infine, che l'accesso, la lottizzazione e alcune opere di urbanizzazione non risultano completate, rendendo necessario un coordinamento con l'amministrazione comunale e gli eventuali comproprietari per la loro definizione.

Identificazione catastale:

N.C.T. – Nuovo Catasto Terreni – Comune di Brugnera (PN) – Foglio 5:

Mn. 951 SEMINATIVO Sup. Cat. 642 mq;

Mn. 958 VIGNETO Sup. Cat. 236 mq;

Mn. 954* SEMINATIVO Sup. Cat. 44 mq;

Mn. 955* SEMIN. ARBOR. Sup. Cat. 688 mq;

* Bene in proprietà per la quota di 1/2 (da modificare catastalmente per portare alla quota di 1/4 come sopra specificato)

Lotto n.06 – Lotto C di Perizia

UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 127.000,00 (Euro centoventisettemila/00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara informale

Lotto: Abitazione di tipo "bifamiliare" (due abitazioni contigue) allo stato grezzo avanzato

Ubicazione: Comune di Fiume Veneto (PN) con accesso da via Praderoni

Superficie Commerciale: circa mq. 275,50

Prezzo Base di Vendita: Euro 153.000,00 (Euro centocinquantatremila/00)

Offerta minima per Partecipazione all'asta: Euro 127.000,00 (Euro centoventisettemila/00)

Stato di occupazione: Libero allo stato grezzo

Descrizione: Trattasi di Abitazione di tipo "bifamiliare" situata nel comune di Fiume Veneto (PN) con accesso da via Praderoni, con una superficie commerciale complessiva di circa 275,50 mq.

Il Fabbricato di sviluppa ai piano terra e primo, e si presenta in stato di grezzo avanzato con le strutture portanti non ancora completate, privo di agibilità e abitabilità. I lavori di completamento necessari, stimati in circa 385.000,00 euro, includono il completamento delle opere edili, degli isolamenti, degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, oltre alla posa di porte, infissi e sistemazione dell'area esterna, etc. Maggiori dettagli sono riportati nell'elaborato peritale.

Identificazione catastale:

N.C.T. – Nuovo Catasto Terreni – Comune di Fiume Veneto (PN) – Fg. 9 Mn. 1185 PRATO

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima, redatta dal perito incaricato dalla procedura liquidatoria, consultabile all'interno del sito internet www.aste33.com.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

Si comunica che, sarà cura e onere dell'aggiudicatario, ove ritenga di averne interesse, procedere tempestivamente all'accatastamento in categoria F delle varie unità che fanno parte del complesso edilizio prima del trasferimento della proprietà con atto notarile.

L'aggiudicatario si assume altresì l'obbligo di:

- completare le attività edilizie delle unità ad uso residenziale senza che le stesse assumano le caratteristiche di bene di lusso;
- per tutti i beni staggiati sopra descritti è posto a carico dell'aggiudicatario, che vi provvederà a sua cura e spese, lo smaltimento a norma di legge di eventuali beni mobili e di eventuali rifiuti presenti negli immobili e/o sugli immobili e/o sulle eventuali aree pertinenziali e/o di cantiere.

Gli atti di trasferimento saranno soggetti a IVA sul prezzo di aggiudicazione, oltre ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad Euro 200,00 (Euro duecento/00) ciascuna, salvo sopravvenute variazioni normative in ambito fiscale.

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

All'esito di tale gara, risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta più alta. Ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i cauzionali versato/i con le modalità e nei termini più avanti indicati.

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

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

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, direttamente nelle mani della Curatela a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "L.G. N. R.G. 41/2024 TRIBUNALE DI TREVISO" oppure mediante bonifico alle coordinate bancarie del conto corrente bancario intestato alla Procedura che saranno indicate da Aste 33 S.r.l. all'interno della lettera di saldo prezzo che sarà inviata il giorno successivo all'esperimento di vendita agli aggiudicatari.

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

Non sarà previsto il pagamento rateale.

Il trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato avverrà entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, tramite atto notarile a rogito di Notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal curatore; tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli come più sotto precisate, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento,

le spese del certificato energetico e 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 sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con riserva dei danni ulteriori, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta.

Gli immobili vengono venduti liberi delle formalità pregiudizievoli che potranno, a norma di legge, essere cancellate e che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario. Più precisamente, le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e a seguito apposito provvedimento del Giudice Delegato.

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 liquidatoria" qui di seguito riportate ed in quanto compatibili.

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

1. PREVISIONI GENERALI

I lotti di beni o il bene dianzi descritto vengono posti 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 liquidatoria" (che di tale avviso fanno parte integrante), fatta salva ogni prescrizione di legge disciplinante le vendite nell'ambito delle procedure liquidatorie. 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 liquidatoria 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 liquidatoria, 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 o dell'offerta minima per partecipazione all'asta (se presente) 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 liquidatoria 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 liquidatoria 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

La vendita degli immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si troveranno al momento della stipula del rogito notarile di trasferimento della loro proprietà, con gli annessi, le pertinenze, le accessioni, i diritti, le azioni, servitù attive e passive esistenti apparenti o meno. Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o catastali o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario rinuncia alla garanzia sulla conformità degli impianti alla normativa sulla sicurezza.

È esclusivo onere dei partecipanti alla vendita (i) svolgere, anche tramite propri consulenti tecnici di fiducia, ogni verifica sugli immobili, anche in relazione al loro stato di occupazione, al loro contenuto e su quanto sugli stessi presente, (ii) verificare presso i competenti Uffici quanto indicato nella perizia e nei relativi allegati, nonché (iii) assumere ogni informazione sugli stessi comprese le eventuali variazioni delle normative urbanistiche-edilizie che dovessero riguardare gli immobili, esonerata la Curatela da ogni attività ed incombenza al riguardo.

L'aggiudicatario assume a suo esclusivo carico le conseguenze di eventuali variazioni delle normative urbanistiche-edilizie che dovessero riguardare gli immobili.

Gli oneri fiscali (quali imposte, ipotecarie, catastali, bolli) e le spese (quali quelle per la trascrizione e per la voltura catastale) inerenti e conseguenti il trasferimento della proprietà degli immobili, nonché le spese e gli onorari del Notaio incaricato della stipula del relativo rogito, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per gli oneri fiscali e tributari di legge inerenti e conseguenti il trasferimento della proprietà degli immobili, trovano applicazione le disposizioni e le aliquote che saranno vigenti alla data della stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà degli immobili, e ciò anche con riferimento ad eventuali agevolazioni richieste (quali quelle per la "prima casa" o altre agevolazioni previste dalla legge).

Le spese ed oneri relativi e conseguenti ad eventuali regolarizzazioni edilizie-urbanistiche e/o catastali degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario che vi provvederà a sua cura. 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 previsti 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'aggiudicatario a qualsiasi garanzia a tale riguardo della procedura di liquidazione giudiziale e della curatela.

È posto a carico dell'aggiudicatario, che vi provvederà a sua cura e spese, lo smaltimento a norma di legge di eventuali beni mobili e di eventuali rifiuti presenti negli immobili e/o sugli immobili e/o sulle eventuali aree pertinenziali e/o di cantiere.

Gli immobili vengono venduti liberi delle formalità pregiudizievoli che potranno, a norma di legge, essere cancellate e che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario. Più precisamente, le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e a seguito apposito provvedimento del Giudice Delegato.

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 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 liquidatoria, con la precisazione che, in caso di inadempimento a siffatto obbligo di pagamento, la procedura liquidatoria che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con riserva dei danni ulteriori, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta.

7. 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);

- nel caso la cauzione sia stata versata alla Procedura, essa verrà restituita ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a qualsiasi titolo, mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario nei tempi richiesti per l'ottenimento del mandato di pagamento del Giudice Delegato.

8. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI AGGIUDICATI

I beni saranno consegnati, salvo diverse indicazioni riportate all'interno del presente avviso di vendita e/o nelle Condizioni Particolari della Vendita, 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 spese/imposte/tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli come in precedenza precisate, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese dell'attestazione energetica (A.P.E.) e del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) (ove necessari), 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.

9. 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 liquidatoria" 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.

10. 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.

11. 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 liquidatoria" 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.

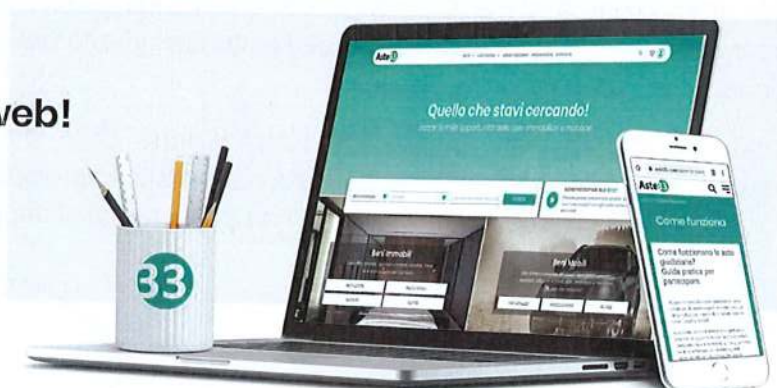
In caso di controversie riguardanti l'applicazione delle presenti "Condizioni generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria", sarà competente il foro di Treviso, ferma l'eventuale diversa competenza stabilita per legge.

Aste 33 S.r.l.



**Promuoviamo
ogni giorno nuovi beni.
Visita ora il nostro sito web!**

www.aste33.com



**Oppure iscriviti alla nostra newsletter
per le aste di tuo interesse!**

NEWSLETTER

**Assistenza per l'asta,
richiesta di visione dei beni
e la partecipazione all'asta
sono completamente
gratuiti!**

Sentiti libero di contattarci per richiederci qualsiasi
informazione inerente all'asta e ai beni relativi a
questa procedura!



SEDE

Strada Vecchia di San Pelajo, 20
31100 - Treviso (TV)



CONTATTI

TEL. (+39) 0422 693028

FAX. (+39) 0422 316032

CELL. (+39) 378 3012313

Aste 33 S.r.l.

C.F./P.Iva 04785020266

REA TV 377675

www.aste33.com



EMAIL info@aste33.com

PEC aste33@pec.it