



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**- Seconda Sezione Civile (Fallimentare) -**

Reg. Fall. 27/2022

Giudice Delegato: Dott.ssa Clarice Di Tullio

Curatore: Dott. Renzo Dugo

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI AZIENDA**

**VENDITA SENZA INCANTO**  
**(III Esperimento d'asta)**

Il sottoscritto dott. Renzo Dugo, professionista iscritto all'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Treviso, in qualità di curatore del Fallimento n. 27/2022 dichiarato dal Tribunale di Treviso in data 7 aprile 2022

**rende noto che**

**il giorno lunedì 31 ottobre 2022 alle ore 10.00**

presso la sede di "Aste 33 S.r.l.",

in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, tel. 0422-693028

avrà luogo la seguente

**vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 L.F.**

**1. DIRITTI VENDUTI E DESCRIZIONE**

**LOTTO UNICO**

Descrizione: azienda artigianale, operante in locali condotti in forza di contratto di locazione e siti in Meduna di Livenza (TV) – Via Corella, n. 53, idonea alla fabbricazione di parti e accessori per mobili, composta da:

- a) beni strumentali: come da perizia di stima.
- b) lavoratori dipendenti: come in forza alla data di cessione (attualmente n. 13 operai).

- a) contratti (contratto di locazione immobile sito produttivo – contratto noleggio corpi illuminanti).
- c) permessi di fabbricazione, licenze, segni distintivi, brevetti e invenzioni, know-how, se ed in quanto esistenti.

L'azienda in vendita è attualmente affittata a terzi, con contratto scadente il 09 novembre 2022 e obbligo di riconsegna nei successivi 5 – cinque giorni; la stessa sarà consegnata all'aggiudicatario nei 5 – cinque giorni dalla restituzione del compendio alla curatela, contestualmente al subentro nel contratto di locazione relativo allo stabilimento sede dell'attività.

Diritto: piena proprietà.

Prezzo base: Euro 325.000,00 ridotto dei debiti accollati dal cessionario in quanto non liquidabili in esito alla procedura concorsuale (*in primis* il TFR maturato).

Offerta minima di partecipazione all'asta: Euro 325.000,00 pari al 100% del prezzo base d'asta.

Rialzo minimo: Euro 10.000,00.

Incaricato alla vendita: Aste 33 S.r.l. con sede in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, C.F. e P. IVA: 04785020266 - numero REA TV: 377675 – e-mail: info@aste33.com; PEC: aste33@pec.it.

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia di stima redatta da Aste 33 S.r.l., agli atti della procedura.

Ulteriore documentazione descrittiva ed esemplificativa dei beni costituenti l'azienda potrà essere richiesta per iscritto all'incaricato alla vendita Aste 33 S.r.l. previa sottoscrizione di apposito impegno di riservatezza e di utilizzo delle informazioni ricevute ai soli fini dell'eventuale partecipazione alla procedura competitiva.

## **2. CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, come descritto nella perizia di stima redatta dal Aste 33 S.r.l., depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, pubblicata sui siti internet in data 30/09/2022 ed alla quale si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

La vendita è soggetta alle imposte dovute per legge sul trasferimento, come determinate dall'Agenzia delle Entrate; alla data del presente bando si ritiene che la tassazione dovuta sia rappresentata da imposta di registro con aliquota ordinaria.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le formalità necessarie al trasferimento dei beni registrati. Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili, e quelle di cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli iscritte.

### **3. PARTECIPAZIONE**

#### **3.1 Modalità di presentazione delle offerte:**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la sede di "Aste 33 S.r.l.", in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, tel. 0422-693028 entro le ore 12.00 (dodici) del giorno 28 ottobre 2022, previo appuntamento telefonico. Sulla busta dovranno essere indicate all'esterno il numero di procedura ("Tribunale di Treviso - Fallimento n. 27/2022") e la data della procedura competitiva, e nessun altro dato.

#### **3.2 Contenuto dell'offerta:**

L'offerta, da formulare con applicazione di bollo secondo la normativa vigente (attualmente di euro 16,00), dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. Il trasferimento non potrà avvenire che in favore del soggetto aggiudicatario che ha presentato l'offerta (specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare il bene in vendita quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima di quella del deposito dell'offerta d'acquisto, e che comunque riporti l'evidenza aggiornata dei soggetti legittimati in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;

- b) i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta; è sufficiente il riferimento a uno o più lotti come indicati (lotto n. 1, lotto n. 2, etc.) nell'avviso di vendita; per ogni lotto la cauzione e l'eventuale fondo spese vanno allegati con assegni separati;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore all' offerta minima di partecipazione all'asta indicato; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d) l'impegno a versare il saldo prezzo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di compravendita con sottoscrizione autenticata da notaio;
- e) la dichiarazione di essere a conoscenza della consistenza dell'azienda in vendita e di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) la dichiarazione di essere a conoscenza della esistenza del diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore per l'acquisto dell'Azienda alle condizioni tutte fissate per la sua cessione in esito a procedura competitiva, nulla avendo a ciò eccepire;
- g) il regime fiscale e le eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

### **3.3 Allegati dell'offerta**

All'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- a) una fotocopia di un valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta) o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e tesserino dell'ordine;
- b) assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito, intestato a "FALL. FM SRL N.27/22 TRIB.TV" per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà definitivamente trattenuta in caso di eventuale successivo rifiuto all'acquisto.

#### **4. DISCIPLINA DELLA VENDITA**

##### **4.1 Irrevocabilità dell'offerta**

L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del curatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. L'offerente è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita; in caso di mancata presentazione:

i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

##### **4.2 Apertura delle buste e partecipazione**

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti.

##### **4.3 Offerta unica**

In caso di unica offerta valida, fatta salva la facoltà del curatore di non dar luogo alla vendita, essa è da considerarsi accolta, pur sempre nel rispetto dei diritti di prelazione spettanti a terzi.

#### **4.4 Pluralità di offerte**

In caso di più offerenti e di assenza o di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista, il curatore accoglierà l'offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore.

In caso di più offerenti la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità minima del rilancio è stabilita in euro 10.000,00; ai partecipanti è assegnato un termine di 1 (uno) minuto entro il quale effettuare ogni rilancio.

Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine di un minuto. L'offerente dell'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, avrà vinto la gara.

#### **4.5 Scadenza del termine**

Non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.

#### **4.6 Effetti dell'aggiudicazione**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita avanti al Notaio previo l'integrale pagamento del prezzo di acquisto. Sono applicabili l'art. 107, 4° comma e l'art. 108 L.F.; gli Organi della procedura possono comunque, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto di compravendita, senza che l'offerente e/o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti della procedura.

In ogni caso spetta all'attuale conduttore la prelazione per l'acquisto dell'Azienda alle condizioni tutte fissate per la sua cessione in esito a procedura competitiva; l'esercizio della prelazione dovrà avvenire nel termine massimo di 20 – venti giorni successivi all'aggiudicazione.

L'offerente e/o l'aggiudicatario, nelle predette ipotesi, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.

La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

### **5. PAGAMENTO**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di compravendita con sottoscrizione autenticata da notaio, il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri

esborsi connessi al trasferimento del bene, negli importi e nelle modalità indicati dal curatore, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'acquisizione definitiva nel fallimento della cauzione versata.

## **6. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento di proprietà interverrà, con ogni onere fiscale e di trasferimento dei beni registrati a carico dell'aggiudicatario, indicativamente entro 30 – trenta giorni dal saldo prezzo, per tramite di atto notarile presso un notaio del distretto notarile di Treviso a scelta del curatore.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare Aste 33 S.r.l. in Treviso, Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, tel. 0422-693028, e-mail: info@aste33.com o il curatore Dr. Renzo Dugo, dottore commercialista in Treviso, Via F. e G. Olivi, n. 2/e (tel.: 0422-230575; dugo@slec-commercialisti.it, pec: f27.2022treviso@pecfallimenti.it).

Del presente avviso di vendita e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento su [www.aste33.com](http://www.aste33.com), [www.slec.it](http://www.slec.it) – *sezione aste*, [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) – *sezione ultimi beni in vendita*, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Treviso, 27 settembre 2022

Il curatore  
dott. Renzo Dugo

