

BANDO D'ASTA

PER PROCEDURA COMPETITIVA

Liquidazione giudiziale n. 9/2023 R.G. del Tribunale di Treviso

Giudice Delegato: Dott. Bruno Casciari

Curatore: Dott. Pierantonio Biasotto

Il giorno **24 luglio 2024 alle ore 11:30** presso lo Studio del Notaio Daria Innocenti sito in Treviso (TV) Piazza Silvio Trentin n. 1, avanti al Notaio che si renderà disponibile, si procederà alla vendita competitiva ex art. 216 del D. Lgs. 14/2019, ovvero del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, mediante

ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA (ANALOGICA E TELEMATICA)

dei seguenti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del trasferimento.

LOTTO UNICO: piena proprietà per l'intero di porzione di capannone sita in San Biagio di Callalta (TV) via Gorizia n. 80 e di piccoli terreni limitrofi siti nel Comune di Silea (TV).

I fabbricati in vendita sono rappresentati da una porzione di capannone con annessi uffici e hanno una superficie commerciale complessiva di circa 1.400 mq.

La porzione del capannone si sviluppa su un unico piano fuori terra ed è stata realizzata a partire dagli anni settanta con successive modifiche ed integrazioni.

Si precisa che i locali catastalmente identificati come mappali 89 e 187 sono collegati da un "tunnel" di proprietà di terzi, tunnel che la debitrice utilizzava in virtù di un contratto di locazione immobiliare.

Nell'area esterna del fabbricato sono presenti alcuni manufatti/costruzioni.

Il terreno limitrofo al capannone ha superficie catastale di circa 2.657 ed è destinato a parcheggio.

Gli immobili risultano liberi da persone e cose fatta eccezione per alcuni scarti di produzione e rifiuti di modesta entità che non sono stati inventariati e pertanto l'aggiudicatario è autorizzato allo smaltimento della merce.

Gli immobili risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali come segue.

Piena proprietà per l'intero.

Comune di San Biagio di Callalta - Catasto Fabbricati - Sezione G - Foglio 10

- mappale 89, subb. 12 e 13, Paino T, cat. D/1, rendita catastale euro 4.787,56;
- mappale 187, subb. 4 e 5, Paino T, cat. D/1, rendita catastale euro 6.832,72;

Comune di Silea - Catasto Terreni - Foglio 9



- mappale 845, qualità prato, sup. 205 mq., reddito dominicale euro 0,74, reddito agrario euro 0,37;
- mappale 849, qualità seminativo arborato, sup. 192 mq., reddito dominicale euro 1,28, reddito agrario euro 0,69;
- mappale 1321, qualità seminativo arborato, sup. 2.260 mq., reddito dominicale euro 21,01, reddito agrario euro 11,09.

Si precisa che l'area coperta e scoperta su cui insistono i fabbricati in vendita è riportata al Catasto Terreni al Foglio 57, mappali 89 e 187.

Gli immobili presentano difformità e/o irregolarità e necessitano di un aggiornamento catastale. Alcune aree del fabbricato mancano dell'agibilità.

Beni precisamente individuati e descritti nella relazione di stima dell'Ing. Andrea Nicoletti del 20.04.2023, depositata agli atti della Procedura e allegata al presente avviso di vendita.

Prezzo base d'asta: euro 134.500,00 oltre imposte in misura di legge

Rilancio minimo in caso di gara: euro 15.000,00

Condizioni della vendita.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del trasferimento, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli, fitti e locazioni, ecc..

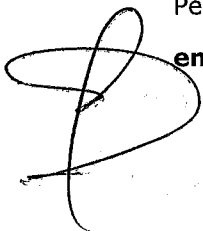
Si invita a prendere visione della perizia di stima dell'Ing. Andrea Nicoletti di data 20.04.2023 allegata al presente bando d'asta e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal D.L. n. 83/2013, nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it e www.fallcoaste.it.

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 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, smaltimento rifiuti di qualsiasi genere, di bonifica o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Modalità di presentazione delle offerte.

Per partecipare all'asta ciascun interessato dovrà depositare un'**offerta irrevocabile di acquisto entro le ore 12:00 del giorno 22 luglio 2024.**



L'offerta irrevocabile di acquisto può essere presentata **alternativamente** in via analogica (cartacea) mediante deposito presso lo Studio notarile delegato alla vendita oppure in via telematica. Il Gestore della vendita telematica è la società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. e le offerte telematiche verranno gestite a mezzo della loro piattaforma informatica www.fallcoaste.it. In particolare:

- in caso di **offerta in forma cartacea**, l'offerta, redatta in carta legale (attualmente la marca da bollo è pari ad euro 16,00), dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio Innocenti - Notai Associati sito in Treviso (TV) Piazza S. Trentin n. 14, previo appuntamento telefonico al numero 0422/411664.

Sulla busta dovranno essere apposte esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta, il numero della procedura (Liquidazione giudiziale n. 9/2023 R.G. del Tribunale di Treviso), lo Studio Notarile delegato alla vendita, la data della vendita e nessun'altra indicazione;

- in caso di **offerta in forma telematica**, l'offerta dovrà essere presentata accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure al sito www.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, disponibile nel sito ufficiale del Ministero).

L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

È inoltre dovuto il versamento del bollo virtuale (attualmente pari ad euro 16,00).

Contenuto dell'offerta sia telematica che cartacea.

L'offerta irrevocabile dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere quanto segue.

- (a) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile e regime patrimoniale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo mail e/o PEC e copia di documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Ove l'offerente sia un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la potestà e dovrà contenere copia autentica del provvedimento del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o di altro soggetto dovrà inoltre allegare documento aggiornato estratto dal Registro delle Imprese (visura storica societaria con i relativi poteri ovvero statuto societario od altra documentazione idonea in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome dell'ente ai fini



della partecipazione all'asta. Nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore andrà allegata procura speciale autenticata da notaio. L'offerente dovrà inoltre indicare il regime e le agevolazioni fiscali per l'acquisto del bene.

- (b) I dati identificativi dell'immobile per il quale è formulata l'offerta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivocabile la riferibilità di questa all'immobile. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita;
- (c) L'offerta di acquisto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di esclusione.
- (d) La dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Ing. Andrea Nicoletti e di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per cui concorre.
- (e) L'offerta dovrà essere garantita con un deposito cauzionale, infruttifero di interessi, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. La cauzione dovrà essere versata:

- **in caso di offerta in forma cartacea**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liq. Giud. n. 9/2023 del Tribunale di Treviso".
- **in caso di offerta in forma telematica**, mediante bonifico bancario nel c/c intestato alla Liquidazione giudiziale con causale "deposito cauzionale offerta d'acquisto asta 24.07.2024".

L'IBAN della procedura è il seguente: IT 95 B 05034 12000 00000 0014440.

Nell'offerta telematica l'offerente dovrà indicare la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché l'IBAN del conto nel quale è stata addebitata la cauzione.

Si precisa che il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché lo stesso risulti accreditato nel c/c della procedura al momento dell'apertura delle buste ed entro detto orario dovrà essere generata anche la relativa ricevuta.

Con riferimento all'offerente telematico, laddove il modulo ministeriale non prevede l'inserimento delle dichiarazioni e dei documenti previsti nel presente bando d'asta, detto materiale deve essere caricato nella sezione "allegati" affinché l'offerta sia valida.

Disciplina.

L'offerta e la partecipazione alla vendita competitiva sono soggette alla seguente disciplina.

- a) L'offerta è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà degli organi della procedura valutare se dare luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente ed in ipotesi che detta offerta sia superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la successiva stipula dell'atto notarile di compravendita.

La procedura può, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Liquidazione giudiziale per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta e per la partecipazione all'asta.

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre l'**offerente cartaceo** è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita.

- b) **L'apertura delle buste** cartacee e telematiche verrà effettuata nel luogo, giorno e nell'orario indicati per l'esame delle offerte, alla presenza *on line* degli offerenti telematici e di quelli comparsi personalmente o per delega.

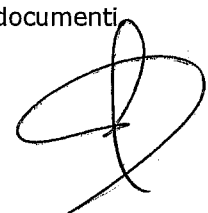
In caso di unica offerta: se l'offerta è valida si procederà con l'aggiudicazione del lotto all'unico offerente essendo la stessa vincolante per l'offerente.

In caso di pluralità di offerte: verificata la regolarità e la completezza delle offerte telematiche e analogiche, si darà corso a gara tra gli offerenti con modalità stabilite dal Curatore, assumendo come base d'asta l'offerta maggiore. Alla gara parteciperanno sia gli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, sia gli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente. I partecipanti alla gara potranno "rilanciare" tramite offerte palesi in aumento.

Il rilancio minimo per il lotto in vendita è stabilito in euro 15.000,00.

Ai partecipati sarà assegnato un termine di 60 (sessanta) secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo stabilito né effettuati scaduto il termine del minuto. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. Qualora nessuno dei presenti effettui dei rilanci, si procederà all'assegnazione del lotto mediante sorteggio.

- c) Non saranno prese in considerazione le offerte analogiche e telematiche recapitate o presentate oltre il termine fissato nel presente bando d'asta. Con riferimento alle offerte cartacee, non saranno prese in considerazione quelle pervenute oltre il termine, anche se spedite entro il termine di scadenza predetto, tramite servizio postale o altro, e quelle non chiuse e mancanti delle prescritte indicazioni all'esterno. Resta inteso che il recapito dell'offerta analogica e telematica rimane ad esclusivo rischio dell'offerente, ove per qualsiasi motivo esso non giunga a destinazione in tempo utile.
- d) Del pari non saranno prese in esame e comporteranno l'esclusione dalla gara le offerte analogiche e telematiche incomplete o comunque prive di uno o più requisiti e/o documenti richiesti nel presente bando d'asta.



- e) In caso di aggiudicazione del lotto in vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data della gara** a ministero del Notaio indicato dal Curatore. La mancata sottoscrizione del contratto per il fatto dell'aggiudicatario e/o per il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale.
- f) In caso di offerta per persona da nominare, entro i 3 (tre) giorni successivi alla data della gara, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima, secondo le modalità di cui all'art. 1402 c.c.
- g) Il prezzo di aggiudicazione del lotto, pena l'incameramento del deposito cauzionale sopra indicato (10% del prezzo offerto), dovrà essere versato, a mezzo bonifico bancario, almeno 5 (cinque) giorni prima della stipulazione del contratto di compravendita e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data della gara.
- h) Le spese di trasferimento degli immobili e le altre comunque inerenti la compravendita, nonché l'assolvimento delle imposte dovute nella misura di legge, sono poste a carico dell'aggiudicatario della gara.
- i) Sono a carico della Liquidazione giudiziale le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché le eventuali spese condominiali relative al periodo di possesso del bene da parte della procedura.
- j) Il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della vendita nei casi previsti dall'art. 217 CCII.
- k) La cauzione versata verrà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico bancario e/o assegno circolare nei tempi tecnici richiesti per l'ottenimento dell'apposito mandato del Giudice Delegato.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per maggiori informazioni sugli immobili in vendita, gli interessati possono contattare il Curatore, Dott. Pierantonio Biasotto presso lo Studio Biasotto & Partners sito in Treviso (TV) Via Tolpada n. 1. (telefono: 0422/412212; e-mail: studio@biasottopartners.com; PEC: lg9.2023treviso@pecliquidazionigiudiziali.it).

Perizia di stima dei beni in vendita, foto, avviso d'asta e planimetrie consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti internet indicati nel presente bando d'asta.

Treviso, 29 maggio 2024

Il Curatore

Dott. Pierantonio Biasotto

