

## TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO N. 177/2013 R.F.

G.D.: *dr.ssa Clarice Di Tullio*

Curatore: *dr. Emilio Abrami*

## AVVISO D'ASTA

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE comunica che il giorno

**20 NOVEMBRE 2024**, alle **ORE 10.00**

presso la propria sede in **Silea (TV)**, **Via Internati 1943-'45, n. 30**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita del compendio immobiliare individuato dal

**LOTTO N. 01 (IN PERIZIA)** consistente in un

**COMPLESSO INDUSTRIALE** sito nel Comune di **San Fior (TV)**, frazione di Castello Roganzuolo, in **Via Nazionale n. 9**, eretto su un **lotto di circa mq. 44.562**, composto da:

- un opificio già ad uso macello sviluppato su tre livelli con relativa area scoperta e con alcuni fabbricati di servizio quali: una stalla, dei magazzini, delle tettoie e altri manufatti di servizio;
  - un separato fabbricato ad uso residenziale comprendente tre appartamenti e due garage,
- il tutto per una superficie commerciale convenzionale di circa **14.302 mq.** Il complesso risulta **libero**.

geolocalizzazione: 45.914672, 12.350245



SI SEGNALE CHE SULL'AREA OGGETTO DI VENDITA INSISTE UN FABBRICATO AD USO STALLA E FIENILE (CFR. §1.6.2.1 E PAG. 57 DELLA PERIZIA OLTRE ALL'ALLEGATO «C» ALL'ATTO DI TRANSAZIONE STIPULATO IN DATA 23.09.2022 TRA IL COMUNE DI SAN FIOR E IL CURATORE) CHE L'ACQUIRENTE SARÀ TENUTO A DEMOLIRE A SUA ESCLUSIVA CURA E SPESE PRIMA DEL PERFEZIONAMENTO DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ. LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IMPLICA L'IMPLICITA DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE/AGGIUDICATARIO DI IMPEGNO A PROVVEDERE ALLE ATTIVITÀ DI DEMOLIZIONE, A SUA CURA E SPESE, DEL SUINDICATO FABBRICATO ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ.

Aste.Com S.r.l.

Sede legale: Via Internati 1943-'45 – 31057 Silea (TV)

C.F. e P. IVA 02403720267 – SDI: USAL8PV

PEC: [ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it](mailto:ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it)

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

Sede operativa: Via Internati 1943-'45, 31057 - Silea (TV)

Tel. 0422-435022/30

Settore immobiliare: [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it)

web: [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) - [www.ivgbelluno.it](http://www.ivgbelluno.it)

**PREZZO BASE D'ASTA**

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad**

**Euro 500.000,00**

oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- *Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 10.000,00;*

- *intervallo temporale per il rilancio nel caso di gara: un minuto -*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
01	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	131	3	D/1	-	-	€ 64.928,96
		San Fior (TV)	A	4	131	4				
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	127	1	F/1	-	287 mq.	-
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	127	2	C/6	U	14 mq.	€ 43,38
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	127	3	C/6	U	14 mq.	€ 43,38
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	127	4	A/3	3	4,5 vani	€ 290,51
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	127	6	A/3	3	4,5 vani	€ 290,51
Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	127	7	A/3	3	3 vani	€ 193,67	

**«NOTE»**

- *si segnala che nelle coperture del complesso industriale (tra cui la copertura della stalla/fienile che deve essere demolita) è presente cemento amianto (eternit - cfr. pag. 12, 17 e ss. della Perizia);*
- *si segnala che le pese citate in perizia sono state asportate e, pertanto, non formano l'oggetto di vendita;*
- *si segnala la presenza di molteplici difformità edilizie e catastali, alcune delle quali non risultano sanabili sotto l'aspetto edilizio-urbanistico e dovranno quindi essere demolite: ad esclusivi cure e oneri dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione, ivi incluse eventuali demolizioni e/o rimozioni;*
- *la superficie commerciale convenzionale è stata calcolata con le modalità e criteri indicati alle pagg. 36÷39 della Perizia.*

\*\* \*\*

**DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO**

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione del compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite:

- nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) del **28.11.2022 a cura dell'Ing. Lanfranco Tesser**;
- nell'**allegato "C" all'Atto di Transazione del 23.09.2022**;
- nel **Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)** disponibile del **30.01.2023 rilasciato dal Comune di San Fior (TV)**, con la precisazione che trattandosi di certificato scaduto le informazioni indicate potrebbero non risultare aggiornate rimettendo alla cura ed onere dell'interessato ogni maggiore approfondimento.

Si segnala, altresì, il contenuto della "Comunicazione su immobili ditta" del 18.04.2023 inviata dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Fior (TV) alla curatela del fallimento (Rif. Prot. 6720) avente ad oggetto l'approvazione dello "Studio di Microzonazione sismica" per il Comune di San Fior.

La suelencata documentazione è consultabile in copia fotostatica, unitamente al presente bando, sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.ca-veneziam.giustizia.it](http://www.ca-veneziam.giustizia.it), nonché sul sito internet

**[www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it)**

Della vendita competitiva è data ulteriore notizia mediante creazione di apposita scheda informativa sul mini sito personalizzato di cui dispone I.V.G. sui portali commerciali

[www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it)

\*\* \*\*

**Vendita, a corpo e non a misura, per i diritti e quote di proprietà specificate, nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano. Non sono dovute mediazioni a terzi.**

\*\* \*\*

## **CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e svolta ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F. secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati nella documentazione peritale di riferimento e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita – se non diversamente indicato nel bando d'asta – eventuali oggetti di arredo, di mobilio e/o beni, attrezzature ed impianti/macchinari ivi presenti non intrinsecamente parte integrante del compendio immobiliare ovvero non indicati in Perizia come direttamente afferenti al medesimo compendio;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, **non potrà pretendere** dalla Procedura Fallimentare, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi. Più precisamente, la partecipazione all'esperimento d'asta implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente l'automatica dichiarazione di rinuncia – a far valere per in futuro nei confronti della Procedura fallimentare e di I.V.G. – a far valere pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza del bene;
4. 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, delle acque e dei suoli 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, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;
5. **il trasferimento della proprietà è subordinato all'obbligo, posto a carico dell'aggiudicatario, di preventiva demolizione della parte del fabbricato ad uso stalla e fienile come individuati nell'allegato "C" all'Atto di Transazione del 23.09.2022 tra il Comune di San Fior (TV) e la procedura fallimentare in persona del relativo Curatore. La partecipazione all'asta implica l'implicita dichiarazione dell'offerente/aggiudicatario di impegno a provvedere alle attività di demolizione, a sua cura e spese, del suindicato fabbricato entro il termine stabilito per l'atto notarile di trasferimento della proprietà;**
6. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
7. l'esperimento d'asta coordinato e posto in essere dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, in quanto ausiliario alla vendita, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** del lotto aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio indicato dal Curatore – Studio Notarile *Bianconi Pin Talice* di Treviso (TV) – con imposte, spese ed oneri **tutti** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire *"Trasferimento della proprietà"*;

8. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente:
  - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento sopra richiamata relativa al compendio immobiliare e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
  - la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
  - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;
9. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza nella forma di una **Offerta Irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente avviso ovvero avvalendosi del modello disponibile sul sito internet [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), nella scheda di pubblicazione relativa al Lotto.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata in **busta anonima chiusa**, in orario d'ufficio **entro e non oltre le ORE 12:30** del giorno **19 NOVEMBRE 2024**, presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30**, con indicazione all'esterno della busta:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
- il numero di Procedura "**Fall. n. 177/2013 Tribunale di Treviso**"
- la data ed orario dell'asta.

Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante apposita ricevuta di avvenuto deposito. Si precisa che l'offerta potrà essere presentata – previa identificazione - anche da terza persona per conto dell'offerente ovvero spedita a mezzo corriere o servizio postale.

L'**Offerta**, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta** con l'esatta indicazione:
  - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente  
→ "**Fall. n. 177/2013 Tribunale di Treviso – Curatore: dr. Emilio Abrami**"
  - ❖ delle generalità dell'offerente;
  - ❖ della data fissata per l'asta;
  - ❖ del Lotto e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta;
  - ❖ di un indirizzo **email/P.E.C. ad elezione di domicilio** per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;
- la **dichiarazione** di:
  - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
  - ❖ aver preso integrale visione della documentazione peritale di riferimento, oltre alla documentazione a corredo sopra richiamata nell'apposito paragrafo "*Documentazione Peritale di riferimento*", relativa al compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta;

- ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
- ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- ❖ di essere a conoscenza che **il trasferimento della proprietà è subordinato all'obbligo, posto a carico dell'aggiudicatario, di preventiva demolizione della parte del fabbricato ad uso stalla e fienile come individuati nell'allegato "C" all'Atto di Transazione del 23.09.2022 tra il Comune di San Fior (TV) e la procedura fallimentare in persona del relativo Curatore e che la partecipazione all'asta implica l'implicita dichiarazione dell'offerente/aggiudicatario di impegno a provvedere alle attività di demolizione, a sua cura e spese, del suindicato fabbricato entro il termine stabilito per l'atto notarile di trasferimento della proprietà**;
- una **CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Fall. n. 177/2013 Tribunale di Treviso**";
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

#### Offerente persona fisica

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (*i.e.*: comunione/separazione legale dei beni).  
Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015 ed allegare copia del permesso di soggiorno;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Si ravvisa che nel caso di vigenza della comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il Notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica.

#### Offerente Professionista / Associazione tra Professionisti

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.

Nel caso di offerta presentata da Associazione tra Professionisti dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'Associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

#### Offerente Ditta Individuale

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del titolare della Ditta Individuale oltre a copia del relativo **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- **visura camerale aggiornata**.

#### Offerente Società

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Nel caso in cui offerente sia una **società di persone**, è preferibile che l'offerta sia sottoscritta da tutti i Soci;
  - **visura camerale aggiornata**;
  - per le società di capitali: copia dell'eventuale verbale (trascritto sull'apposito Libro sociale) di assemblea/Consiglio di Amministrazione con delibera autorizzativa al compimento dell'operazione di acquisto tramite partecipazione alla vendita competitiva;
  - per le società di persone: copia dell'atto costitutivo al fine di consentire la verifica della sussistenza, in capo al Legale Rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare.
- Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

#### Offerente Ente Pubblico

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri;
- **documentazione a supporto dell'attribuzione dei poteri** attribuiti per il compimento dell'operazione.

#### Offerta presentata da due o più soggetti in via congiunta

È ammessa la presentazione dell'offerta da parte di due o più soggetti in via tra loro solidale e congiunta: a tal fine dovrà essere redatta e presentata, nei termini suindicati, un'unica **Offerta** con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti oltre a copia del rispettivo documento identificativo e del codice fiscale. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.

Tutti gli offerenti dovranno intervenire personalmente in sede d'asta, pena l'impossibilità di accettazione di eventuali rilanci. È data facoltà di designare terza persona a mezzo apposita **procura speciale notarile**.

#### Offerta per persona da nominare

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

#### Partecipazione all'asta a mezzo procuratore speciale

È data la facoltà all'offerente di partecipare all'asta a mezzo procuratore in forza di procura speciale notarile.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte** avverrà in sede d'asta alla presenza del banditore preposto in nome e per conto dell'Istituto Vendite Giudiziarie e degli offerenti.

La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità anche per l'ammissione degli offerenti all'asta. L'assenza dell'offerente non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore; per le Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle Note in calce al presente bando).

In caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva), gli stessi verranno invitati, nella medesima sessione d'asta, ad una **gara al rialzo** con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** (ferma restando l'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.) il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore.

Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla **condizione sospensiva unilaterale** dell'assenza di **offerte migliorative** presentate ai sensi dell'**art. 107, co. 4, L.F.**; nel caso di ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo. Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

#### **OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.**

Ogni aggiudicazione è soggetta all'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.

È quindi possibile dare riapertura all'asta con presentazione di offerta migliorativa alla condizione che il **nuovo prezzo offerto** sia pari ad **almeno il 10% in più** del prezzo di aggiudicazione.

L'offerta migliorativa, che dovrà mantenere la forma di una "**offerta irrevocabile di acquisto**", dovrà essere presentata presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO (potrà essere spedita a mezzo corriere o servizio postale).

L'offerta, pena l'invalidità, dovrà essere:

- formalizzata in forma cartacea con indicazione delle generalità dell'offerente, del lotto e delle dichiarazioni richieste in termini di:
  - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
  - ❖ aver preso integrale visione della documentazione peritale, oltre alla documentazione a corredo richiamata in bando nel paragrafo "*Documentazione Peritale di riferimento*", relativa al compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta migliorativa;
  - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
    - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
    - ❖ di essere a conoscenza che **il trasferimento della proprietà è subordinato all'obbligo, posto a carico dell'aggiudicatario, di preventiva demolizione della parte del fabbricato ad uso stalla e fienile come individuati nell'allegato "C" all'Atto di Transazione del 23.09.2022 tra il Comune di San Fior (TV) e la procedura fallimentare in persona del relativo Curatore e che la partecipazione all'asta implica l'implicita dichiarazione dell'offerente/aggiudicatario di impegno a provvedere alle attività di demolizione, a sua cura e spese, del suindicato fabbricato entro il termine stabilito per l'atto notarile di trasferimento della proprietà**;
- per un prezzo offerto pari ad **almeno il 10% in più** del prezzo della eventuale aggiudicazione dell'asta di cui al presente bando;
- **cauzionata** per un importo pari al **10%** del nuovo prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall. n. 177/2013 Tribunale di Treviso**";
- corredata dalla medesima documentazione richiesta per l'identificazione dell'offerente (si rinvia alle indicazioni del paragrafo "*Modalità di partecipazione all'asta*").

La riapertura dell'asta – che rimane subordinata alla discrezionalità del Curatore (ai sensi dell'art. 107, co. 4, L.F.) ovvero al giudizio del G.D. (ai sensi dell'art. 108, co. 1, L.F.) - implica una nuova **gara al rialzo** tra l'aggiudicatario provvisorio ed i nuovi offerenti migliorativi, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale inizialmente prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. In assenza di rilanci, valgono le stesse regole previste nel paragrafo che precede (§ "*Modalità di svolgimento dell'asta*").

L'aggiudicatario provvisorio, a seguito della riapertura dell'asta per presentazione di offerta migliorativa, si intende automaticamente ammesso all'asta al rialzo senza l'espletamento di alcuna formalità.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato/corrisposto.

#### **SALDO PREZZO**

Il pagamento del **saldo prezzo**, unitamente all'Iva ove dovuta e dedotta la cauzione versata, dovrà essere effettuato **entro il termine di 60** (sessanta) **giorni dall'aggiudicazione** direttamente alla procedura fallimentare, a mezzo assegno circolare non trasferibile o mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate. Nel caso in cui il 60° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (i.e.: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo.

L'eventuale riapertura dell'asta per il ricevimento di offerte migliorative implica il rinnovo della decorrenza del suindicato termine per provvedere al saldo del prezzo.

#### **OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587 C.P.C.**

Troverà applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempienza dell'aggiudicatario.

#### **OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 108, CO. 1, L.F.**

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti dall'art. 108, co. 1, L.F.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

Il **trasferimento della proprietà** avverrà tramite **atto notarile** presso un **notaio scelto dal Curatore** – Studio Notarile *Bianconi Pin Talice* di Treviso (TV) - con spese tutte a carico dell'aggiudicatario. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte d'atto di trasferimento e le relative spese notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli. È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, del **Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)** e dell'**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)**.

Si ribadisce che il **trasferimento della proprietà è subordinato all'obbligo, posto a carico dell'aggiudicatario, di preventiva demolizione della parte del fabbricato ad uso stalla e fienile come individuati nell'allegato "C" all'Atto di Transazione del 23.09.2022 tra il Comune di San Fior (TV) e la procedura fallimentare in persona del relativo Curatore.**

L'atto notarile dovrà essere perfezionato, al più tardi, **entro 90** (novanta) giorni dalla data del saldo del prezzo.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale; iii) attività di smaltimento a termini di legge di eventuali rifiuti ivi presenti e di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato.

#### **CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 108, CO. 2, L.F.**

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese a carico dell'aggiudicatario, successivamente all'emanazione di apposito decreto da parte del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F.

#### **MAGGIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Per maggiori informazioni, anche sulle “*Condizioni di Vendita*” o sulle modalità e termini di partecipazione all’asta, rivolgersi all’ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (tel. 0422-435022/435030; [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it)).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo *Portale delle Vendite Pubbliche* oppure a mezzo email all’indirizzo

[asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it)

Non potrà essere garantita la visione del compendio immobiliare per le richieste di visione inviate nei cinque giorni antecedenti alla data dell’asta.

\*\* \*\*

## OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

*redatta in carta semplice o intestata*

in busta chiusa

Spett.le  
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DI TREVISO**

*Via Internati 1943-'45, n. 30  
31057 – Silea (TV)*

**Fall. n. 177/2013 R.F. Tribunale di Treviso – Curatore: *dr. Emilio Abrami***

\* \* \*

Il sottoscritto/a	
Nato/a a	
il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	/ scadente il
Telefono/cellulare	
<i>che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperimento d'asta, presso i seguenti indirizzi di posta elettronica (indicare almeno un indirizzo di posta elettronica):</i>	
Indirizzo di Posta elettronica	@
Indirizzo di Posta elettronica certificata	@

**che in questa sede agisce:**

*(compilare solo la Tabella A oppure solo la Tabella B barrando le caselle e compilando i campi di interesse)*

<input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica)		Tabella A	
	Stato civile:		<input type="checkbox"/> nubile <input type="checkbox"/> celibe <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> coniugato/a
	Regime patrimoniale:		<input type="checkbox"/> in separazione di beni. <input type="checkbox"/> in comunione di beni con <i>(compilare i campi sottostanti)</i> : 
	Il Signor/La Signora		
	Nato/a a		
	Il giorno		
	Residente nel Comune di		
	Provincia di		
	Indirizzo		
	Codice Fiscale		

oppure

<i>che agisce in qualità di:</i> <input type="checkbox"/> <b>Libero Professionista</b> <input type="checkbox"/> <b>Ditta Individuale</b> <input type="checkbox"/> <b>Legale Rappresentante della Società</b> <input type="checkbox"/> <b>Ente</b> <input type="checkbox"/> <b>Associazione</b>		<b>Tabella B</b> <i>Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni</i>
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta		
Sede/sede legale		
Registro delle Imprese di		
Numero R.E.A.		
Codice Fiscale		
Partita Iva		
<b>ALLEGARE:</b> → LIBERO PROFESSIONISTA: CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA. → DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA. → ENTI E/O ASSOCIAZIONI: FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.		

**PRESENTA**

**offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:**

<b>20</b>	<b>11</b>	<b>2024</b>
gg	mm	aaaa

**presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso**

per il lotto n.	<b>01</b>	sito in:	San Fior (TV), in Via Nazionale n. 9
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

**OFFRE IL PREZZO DI:**

€	,00	Euro	/00
in cifre	oltre ad Iva, imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami		in lettere

**DICHIARA**

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni aspetto del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- di aver preso integrale visione della documentazione peritale di riferimento (→ **Perizia di stima del 28.11.2022 a cure dell'Ing. Lanfranco Tesser** e del **Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) del 30.01.2023** rilasciato dal **Comune di San Fior (TV)**; allegato "C" all'Atto di Transazione del 23.09.2022;

“Comunicazione su immobili ditta” del 18.04.2023 inviata dall’Ufficio Tecnico del Comune di San Fior (Rif. Protocollo 6720) alla curatela del fallimento);

- di aver preso integrale visione del bando relativo all’esperienza d’asta del **20.11.2024** ad **ore 10.00** nel quale è posto in vendita il compendio immobiliare per il quale viene presentata questa offerta irrevocabile d’acquisto;
- di conoscere e di accettare integralmente ed incondizionatamente le “**Condizioni di Vendita**”, così come indicate nel suindicato bando d’asta;
- di essere a conoscenza ed accettare che i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all’atto del trasferimento della proprietà;
- di essere a conoscenza che **il trasferimento della proprietà è subordinato all’obbligo, posto a carico dell’aggiudicatario, di preventiva demolizione della parte del fabbricato ad uso stalla e fienile come individuati nell’allegato “C” all’Atto di Transazione del 23.09.2022 tra il Comune di San Fior (TV) e la procedura fallimentare in persona del relativo Curatore e che la partecipazione all’asta implica l’implicita dichiarazione dell’offerente/aggiudicatario di impegno a provvedere alle attività di demolizione, a sua cura e spese, del suindicato fabbricato entro il termine stabilito per l’atto notarile di trasferimento della proprietà;**
- di autorizzare la procedura fallimentare ed *Aste.com s.r.l.*, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all’asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Allega alla presente offerta:**

<b>A</b>	Assegno circolare non trasferibile	numero:		
		emesso da:		
		di Euro:		pari al <b>10%</b> del prezzo offerto
		intestato a:	<b>Fall. n. 177/2013 Tribunale di Treviso</b>	
<b>Documenti da allegare in copia all’offerta:</b>				
<b>B</b>	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell’offerente.</li> </ul> Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.			
<b>C</b>	Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società: <ul style="list-style-type: none"> <li>• una Visura Camerale aggiornata;</li> <li>• copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell’imprenditore individuale ovvero, per le Società, del relativo Legale Rappresentante o della persona autorizzata alla presentazione dell’offerta in nome e per conto della Società.</li> </ul>			
<b>D</b>	Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia dell’atto costitutivo e dello Statuto;</li> <li>• copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del relativo Legale Rappresentante o della persona delegata alla presentazione dell’offerta in nome e per conto della Società.</li> </ul>			

\*\* \*\*

**NOTE per la partecipazione all’asta da parte di Società, Enti ed Associazioni:**

La presentazione dell’offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all’asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell’operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.

Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è opportuno presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto** e, in sede d'asta, potrà essere richiesta l'esibizione del **Libro sociale** ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.

**Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi**

**all'[ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO](#).**

**\*\* \*\***