



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
TREVISO

CONCESSIONARIO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

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 **16 MAGGIO 2023**, 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 delle unità immobiliari individuate dai seguenti lotti.

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**, 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

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

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

Tel. 0422-435022/30

Settore immobiliare: asteimmobiliari@ivgtreviso.it

web: www.ivgtreviso.it - www.ivgbelluno.it

PREZZO BASE D'ASTA

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di
Euro 1.500.000,00**

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

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 20.000,00;

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.

** **

LOTTO N. 02 (IN PERIZIA) consistente in un

FABBRICATO ad uso **CIVILE ABITAZIONE** comprensivo di **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito nel Comune di **San Fior (TV)**, in **Via Cal dell'Acqua n. 3**.

Articolato su quattro livelli, il fabbricato si compone di:

- al piano interrato: cantina;
- al piano terra: autorimessa;
- al piano primo rialzato: locali di abitazione;
- al piano sottotetto: soffitta.

Il lotto comprende altresì: un annesso fabbricato a destinazione rurale a due piani fuori terra con stalla, granaio e fienile; un'autorimessa esterna (abusiva); alcune tettoie (abusive); l'area esterna pertinenziale (circa mq. 584) oltre ad un **APPEZZAMENTO** di **TERRENO** (mappale 1238 e 138 per complessivi **mq. 4.710 circa**). Si segnalano difformità edilizie e catastali.

Occupato in forza di **contratto di affitto di fondo rustico** con prossima scadenza il 10.11.2027.

PREZZO BASE D'ASTA

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di
Euro 154.200,00**

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

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 5.000,00;

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



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita/R.D.	R.A.
02	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	137	1	A/3	2	8,5 vani	€ 460,94	-
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	137	2	C/6	U	19 mq.	€ 58,88	-
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	137	3	C/6	U	64 mq.	€ 198,32	-
	Fabbricati	San Fior (TV)	A	4	137	4	F/1	-	584 mq.	-	-
	Terreni	San Fior (TV)	-	4	138		Semin. Arb.	3	2.140 mq.	€ 13,26	€ 7,18
	Terreni	San Fior (TV)	-	4	1238		Semin. Arb.	4	2.570 mq	€ 13,27	€ 7,30

«NOTE»

- l'area esterna pertinenziale del fabbricato, di mq. 584 circa, comprende anche il sedime di una baracca/tettoia **abusiva** (cfr. pag. 86 della Perizia);
- si segnala che sull'area scoperta identificata dal sub. 4 del mappale 137 è presente una baracca/tettoia **abusiva**, avente struttura precaria, che connette il corpo principale e l'annesso ad uso rurale (cfr. pag. 90 della Perizia);
- sul terreno di cui al mappale 1238 sono state realizzate le seguenti opere **abusive**: 1) una piccola baracca in blocchi di calcestruzzo con adiacente tettoia; 2) un box metallico di tipo prefabbricato (cfr. pag. 91 della Perizia);
- le difformità edilizie e catastali indicate in perizia (cfr. pagg. 98 e 99) dovranno essere regolarizzate a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente, anche qualora risultino non sanabili e dovessero rivelarsi necessarie demolizioni e/o rimozioni (cfr. pag. 92 e 99 della Perizia);
- gli immobili che costituiscono il lotto sono oggetto di **contratto di affitto di fondo rustico** recante data 11.11.2012, registrato a Padova 2 il 07.02.2013 al N. 1084 Serie 3; l'art. 3 del contratto stabilisce che «l'affittanza avrà la durata di anni 15 (quindici) a partire dalla sottoscrizione del (...) contratto e con scadenza alla data del 10 novembre 2027 e potrà essere prorogato». **Il canone annuo di affitto ammonta ad € 2.500,00;**
- il mobilio, l'arredo, l'impianto di condizionamento e lo scaldabagno installato all'esterno del fabbricato sono esclusi dalla vendita dell'immobile in quanto di proprietà del conduttore del fondo;
- dal C.D.U. - cui si rinvia - rilasciato in data 20.06.2022 dal Comune di San Fior (TV), risulta che i mappali n. 137, 138 e 1238 del foglio 4 sono urbanisticamente classificati come «Zona Omogenea Dr – Produttive da riconvertire».

** **

LOTTO N. 03 (IN PERIZIA) consistente in un

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO sito a **San Fior (TV)**, a sud di **Via Nazionale**, consistente in più mappali costituenti un unico grande fondo dalla superficie complessiva di circa **mq. 46.966**.

Occupato in forza di contratto di **affitto di fondo rustico** con prossima scadenza il 10.11.2027.

PREZZO BASE D'ASTA

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di Euro 350.000,00

oltre ad 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 -

geolocalizzazione: 45.915863, 12.351357



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Categoria	Cl.	Cons.	R.D.	R.A.
03	Terreni	San Fior (TV)	4	129	Seminativo	2	are 7.22	€ 5,78	€ 3,17
	Terreni	San Fior (TV)	4	133	Semin. Arb.	1	are 47.60	€ 43,02	€ 24,58
	Terreni	San Fior (TV)	4	140	Semin. Arb.	1	are 50.90	€ 46,00	€ 26,29
	Terreni	San Fior (TV)	4	310 porz. AA	Seminativo	2	are 13.00	€ 10,41	€ 5,71
	Terreni	San Fior (TV)	4	310 porz. AB	Semin. Arb.	2	are 1.47	€ 1,18	€ 0,65
	Terreni	San Fior (TV)	4	380	Semin. Arb.	1	ha 1.15.50	€ 104,38	€ 59,65
	Terreni	San Fior (TV)	4	419	Semin. Arb.	1	ha 1.52.98	€ 138,26	€ 79,01
	Terreni	San Fior (TV)	4	425	Semin. Arb.	1	are 10.04	€ 9,07	€ 5,19
	Terreni	San Fior (TV)	4	430	Semin. Arb.	2	are 27.10	€ 21,69	€ 11,90
	Terreni	San Fior (TV)	4	1288	Semin. Arb.	2	are 40.55	€ 32,46	€ 17,80
Terreni	San Fior (TV)	9	815	Semin. Arb.	1	are 3.30	€ 2,98	€ 1,70	

«NOTE»

- si segnala la presenza di una servitù di metanodotto gravante sui mappali n. 129, 380 e 419 del Foglio 4 (cfr. pag. 104 della perizia);
- si segnala il Decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Treviso che grava sulla quasi totalità dei mappali (cfr. pag. 106 della perizia);
- è possibile avere accesso al fondo tramite i mappali n. 419 del foglio 4 e n. 815 del foglio 9 che confinano con Via Nazionale;
- il fondo è oggetto di **contratto di affitto di fondo rustico** recante data 11.11.2012, registrato a Padova 2 il 16.01.2013 al N. 373 Serie 3 (cfr. allegato sub 15 della perizia); l'art. 3 del contratto stabilisce che «l'affittanza avrà la durata di anni 15 (quindici) a partire dalla sottoscrizione del (...) contratto e con scadenza alla data del 10 novembre 2027 e potrà essere prorogato». **Il canone annuo di affitto ammonta a € 3.000,00;**
- si segnala, dal punto di vista urbanistico, che la gran parte dell'appezzamento ricade in ZONA OMOGENEA "E" – AGRICOLA; una parte del mappale n. 425 del foglio 4 e del mappale n. 815 del foglio 9 ricade in ZONA OMOGENEA "Dr" – PRODUTTIVE DA RICONVERTIRE; l'appezzamento è soggetto a "fascia di rispetto stradale", "fascia di rispetto metanodotti", "cono visuale", "vincolo sismico", il tutto come meglio specificato nel **Certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune di San Fior (TV) in data **07.04.2022**, a cui si rinvia.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari 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**, nei **Certificati di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)** del **30.01.2023** (per quanto attiene al Lotto 01), del **20.06.2022** (per quanto attiene al Lotto 02) e del **07.04.2022** (per quanto attiene al Lotto 3) rilasciati dal **Comune di San Fior (TV)**, oltre all'allegato "C" all'Atto di Transazione del **23.09.2022**, documentazione consultabile in copia fotostatica unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.ca-venezia.giustizia.it, nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.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 dell'unità immobiliare ovvero non indicati in Perizia come direttamente afferenti alla medesima unità;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura Fallimentare, dal 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. **per quanto attiene al Lotto n. 01, 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 presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento sopra richiamata relativa al bene aggiudicato, 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;
9. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto dell'avviso d'asta e della documentazione peritale di riferimento, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
10. la partecipazione all'asta implica, per l'offerente, 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;
11. 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, sezione "documenti > modulistica".

Non sono ammesse offerte cumulative per più Lotti: ciascuna **Offerta** dovrà, quindi, essere presentata per il **singolo Lotto**.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata in **busta chiusa**, entro e non oltre le **ORE 12:30** del giorno **15 MAGGIO 2023**, 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, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ aver preso integrale visione della documentazione peritale di riferimento relativa all'unità immobiliare per la 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;
- ❖ (nel caso in cui l'offerta sia presentata per il Lotto n. 01): 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.

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.

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle buste. Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara informale 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 la quale viene presentata l'offerta trovando tale compendio pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ aver preso integrale visione della documentazione peritale relativa all'unità immobiliare per la 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;
 - ❖ **se l'offerta migliorativa è per il Lotto n. 01**: 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 Liquidatore Giudiziale ovvero al giudizio del G.D. - 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**").

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. 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.)**.

Per quanto attiene al Lotto n. 01, 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 60** (sessanta) 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).

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

** **

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

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

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

da presentare in busta chiusa



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 <i>Offerta presentata come persona fisica</i>	
	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

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

PRESENTA

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

16	05	2023
gg	mm	aaaa

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso

per il lotto n.		sito in:	San Fior (TV)
<p>Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta</p>			

OFFRE IL PREZZO DI:

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

DICHIARA

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando il tutto pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- di aver preso integrale visione della documentazione peritale di riferimento per il lotto per il quale viene presentata l'offerta (→ **Perizia di stima del 28.11.2022 a cure dell'Ing. Lanfranco Tesser** e dei **Certificati di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) del 30.01.2023 (per quanto attiene al lotto 1), del 20.06.2022 (per quanto attiene al lotto 2) e del 07.04.2022 (per quanto attiene al lotto 3)** rilasciati

dal **Comune di San Fior (TV)**, oltre all'allegato "C" all'Atto di Transazione del **23.09.2022** (nel caso in cui l'offerta sia presentata per il lotto n. 01);

- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **16.05.2023** ad **ore 10.00** nel quale è posta in vendita l'unità immobiliare per le 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;
- **nel caso in cui l'offerta sia presentata per il Lotto n. 01:** 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:

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

** **

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.**

** **