



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Raffaele Gallina, professionista iscritto all'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Treviso, in qualità di curatore del Fallimento n. 112/2021 dichiarato dal Tribunale di Treviso in data 01 dicembre 2021

rende noto che il giorno

04 giugno 2024 alle ore 11:00

presso la sede di "Asset -Associazione Esecuzioni Treviso",
in Treviso (TV), Viale Appiani n. 26/B, tel. 0422-235034
avrà luogo la

vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 l. fall.

per i seguenti diritti immobiliari del Fallimento sopra indicato:

1) DIRITTI VENDUTI E DESCRIZIONE

LOTTO UNICO

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà per l'intero, fatta eccezione per il mappale 2042 come innanzi meglio descritto, di cui si procede alla vendita per la sola quota di 2046/10.000 (duemilaquarantasei diecimillesimi)

UBICAZIONE: Oderzo (TV), tra Via Pordenone e Via Baite

TIPOLOGIA: area della superficie di 36.902 mq circa quasi interamente edificabile (fatta eccezione per le parti non edificabili come descritte nella perizia di stima innanzi citata), identificata all'interno di un più ampio piano di lottizzazione, con sovra eretti alcuni fabbricati a destinazione agricola, in disuso.

STATO DEGLI IMMOBILI: liberi da contratti di locazione

Descrizione Catastale (beni venduti per la piena proprietà):

Catasto Terreni:

Comune di Oderzo, Foglio 3

Mappale 490, Seminativo, Classe 2, Superficie 5.017 mq, Reddito dominicale 45,34 €, Reddito agrario 24,62 €;

Mappale 1749, Prato, Classe 3, Superficie 1.952 mq, Reddito dominicale 5,04 €, Reddito agrario 2,52 €;

Mappale 1752, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 292 mq, Reddito dominicale 1,66 €, Reddito agrario 0,90 €;

Mappale 1759, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 3.886 mq, Reddito dominicale 22,08 €, Reddito agrario 12,04 €;

Mappale 1810, Ente urbano, Superficie 1.684 mq;

Mappale 1901, Vigneto, Classe 2, Superficie 2.355 mq, Reddito dominicale 26,76 €, Reddito agrario 15,20 €;

Mappale 1902, Vigneto, Classe 2, Superficie 2.589 mq, Reddito dominicale 29,42 €, Reddito agrario 16,71 €;

Mappale 1903, Seminativo, Classe 3, Superficie 963 mq, Reddito dominicale 6,71 €, Reddito agrario 3,48 €;

Mappale 1904, Seminativo, Classe 3, Superficie 1.037 mq, Reddito dominicale 7,23 €, Reddito agrario 3,75 €;
Mappale 1905, Prato, Classe 2, Superficie 1.135 mq, Reddito dominicale 4,10 €, Reddito agrario 2,05 €;
Mappale 1916, Vigneto, Classe 2, Superficie 376 mq, Reddito dominicale 4,25 €, Reddito agrario 2,43 €;
Mappale 1918, Vigneto, Classe 2, Superficie 10.075 mq, Reddito dominicale 114,47 €, Reddito agrario 65,04 €;
Mappale 1923, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 333 mq, Reddito dominicale 1,89 €, Reddito agrario 1,03 €;
Mappale 1925, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 798 mq, Reddito dominicale 4,53 €, Reddito agrario 2,47 €;
Mappale 1933, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 1.962 mq, Reddito dominicale 11,15 €, Reddito agrario 6,08 €;
Mappale 1939, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 112 mq, Reddito dominicale 0,64 €, Reddito agrario 0,35 €;
Mappale 1941, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 2 mq, Reddito dominicale 0,01 €, Reddito agrario 0,01 €;
Mappale 1943, Prato, Classe 3, Superficie 707 mq, Reddito dominicale 1,83 €, Reddito agrario 0,91 €;
Mappale 1947, Prato, Classe 2, Superficie 1.164 mq, Reddito dominicale 4,21 €, Reddito agrario 2,10 €;
Mappale 1957, Seminativo arborato, Classe 5, Superficie 16 mq, Reddito dominicale 0,07 €, Reddito agrario 0,04 €;
Mappale 1978, Seminativo arborato, Classe 4, Superficie 7 mq, Reddito dominicale 0,04 €, Reddito agrario 0,02 €.
Mappale 2043, Prato, Classe 2, Superficie 292 mq, Reddito dominicale 1,05 €, Reddito agrario 0,53 €;
Mappale 1017, Prato, Classe 2, Superficie 59 mq, Reddito dominicale 0,21 €, Reddito agrario 0,11 €.

Catasto Fabbricati:

Comune di Oderzo, Sezione A - Foglio 3

Mappale 1810, Sub. 2, Via Pordenone, Piano T-1, Zona censuaria 2, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 226 mq, Superficie 264 mq, Rendita 542,74 €;
Mappale 1810, Sub. 3, Via Pordenone, Piano T-1, Zona censuaria 2, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 160 mq, Superficie 181 mq, Rendita 384,24 €;
Mappale 1810, Sub. 1, Piano T, B.C.N.C. area scoperta di 12349 mq in comune ai Subb. 2-3.

Si evidenzia che nell'elaborato planimetrico al Mappale 1810 Sub. 1 è stata attribuita erroneamente una superficie di 12.349 mq anziché di 1.366 mq circa (calcolata graficamente).

Descrizione Catastale (beni venduti per la sola quota di 2046/10.000 (duemilaquarantasei diecimillesimi):

Catasto Terreni, Comune di Oderzo, Foglio 3

Mappale 2042, Seminativo arborato, Classe 5, Superficie 4 mq, Reddito dominicale 0,02 €, Reddito agrario 0,01 €.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Tutti i beni del fallimento sono collocati all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione industriale n. 49 dell'area compresa tra Via Pordenone e Via Baite, un ambito avente superficie territoriale pari a 113.225 mq, compreso nella zona produttiva

urbanizzata e consolidata del comune di Oderzo, posta a nord della città, lungo la "Strada provinciale SP15 Cadore-Mare" che collega Oderzo a Conegliano.

In sede di approvazione il Piano di Lottizzazione n. 49 è stato suddiviso in due stralci: il primo stralcio, avente superficie territoriale pari a 93.098 mq, è stato realizzato in forza dei seguenti atti e provvedimenti:

- Adozione del P.d.L. con deliberazione della G.C. n. 191 del 02.10.2008;
- Approvazione del P.d.L. con deliberazione del C.C. n. 51 del 26.11.2008;
- Convenzione urbanistica del 13.04.2010 rep n. 6192 del notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa, trascritta a Treviso in data 04.05.2010 ai nn. 15294/9225, per l'attuazione del primo stralcio funzionale;
- Permesso di costruire n. 86/2010 del 08.11.2010;
- Adozione della Variante n. 1 al P.d.L. con deliberazione della G.C. n. 111/2012 del 09.07.2012 di adeguamento allo strumento urbanistico generale, così come risultante dall'Accordo pubblico privato APP n. 1;
- Approvazione della Variante n. 1 al P.d.L. con deliberazione del G.C. n. 132/2012 del 20.08.2012;
- Atto unilaterale d'obbligo del 21.02.2015 rep. n. 13056 del notaio Stefano Manzan di Motta di Livenza, trascritto a Treviso il 27.02.2015 ai nn. 5202/3871, ad integrazione e modifica della convenzione urbanistica del 13.04.2010 (l'atto riguarda soltanto i lotti di proprietà Demaim S.r.l. e Sinetica Industries S.r.l.)
- Permesso a lottizzare in sanatoria n. 15/2015 del 26.03.2015;
- Approvazione del collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del primo stralcio del P.d.L. con determinazione del Responsabile del Servizio Territorio ed Urbanistica n. 673/2015 del 22.10.2015;
- Cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e destinate a spazi pubblici con convenzione urbanistica autenticata nelle firme dal notaio Stefano Manzan in data 14.07.2016 rep. n. 15015 e in data 13.10.2016 rep. n. 15404.

Il Piano di Lottizzazione, approvato nel 2008, è scaduto dieci anni dopo, quindi nel 2018. Sono comunque rimaste utilizzabili le capacità edificatorie, ossia le superfici coperte attribuite ai vari lotti dalla Variante n. 1 al P.d.L., approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 20.08.2012, conseguente all'accordo pubblico-privato, denominato APP n. 1, sottoscritto dalle società Demaim S.r.l. e Sinetica Industries S.r.l. ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 22.12.2009.

La superficie fondiaria reale del primo stralcio del P.d.L., pari 74.823 mq, è stata suddivisa in sette lotti: quello del fallimento, in vendita nella presente procedura competitiva, è identificato come "Lotto n. 3" ed è caratterizzato da una superficie fondiaria reale di 36.551 mq ed una superficie coperta di 19.321 mq (la superficie fondiaria catastale ammonta a 36.462 mq e differisce quindi per 89 mq da quella reale). Il terreno non è coltivato, ha giacitura piana, forma irregolare, è lambito dalla strada di lottizzazione lungo un fronte di 160 m circa ed è dotato di tre accessi posizionati lungo detta strada, lungo Via Baite ed in corrispondenza della rotatoria che congiunge le due strade; si evidenzia:

- che il primo accesso, non ancora realizzato, non potrà comunque essere utilizzato dagli autocarri e dai mezzi pesanti in genere;
- che il terzo è un accesso a due vie, una d'ingresso ed una d'uscita; il lato destro dell'ingresso prosegue lungo il confine individuato dalla mezzeria del fosso che separa il "Lotto n. 3" dal "Lotto n. 5".

Il "Lotto n. 3" ricade interamente in "Zona D1"; lungo il confine nord-ovest è presente una fascia di rispetto, estesa 3.000 mq circa, al cui interno sono collocati un bacino di laminazione con un argine di mascheratura: tale zona è definita e disciplinata quale "Area a tutela delle aree di pertinenza" dall'art. 79 lett. c) delle N.T.O. allegato alla presente relazione.

Il terreno si trova inoltre in prossimità del "SIC - Sito di Importanza Comunitario n. IT 3240029" denominato "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano"

normato dall'art. 85 delle N.T.O. allegato alla presente perizia. In prossimità del SIC tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 3173 del 10.10.2006.

Interventi edilizi ammissibili

L'aggiudicatario del "Lotto n. 3" avrà a disposizione due possibilità per ottenere un permesso di costruire. La prima consiste nel rispetto integrale delle previsioni della Variante n. 1 al P.d.L. n. 49: egli potrà così sfruttare la superficie coperta massima pari a 19.321 mq osservando gli indici ed i parametri elencati nell'art. 40 delle N.T.O. Se invece vorrà cambiare la disposizione degli accessi previsti per il "Lotto n. 3", prima di ottenere il permesso di costruire, dovrà presentare e conseguire l'approvazione di un Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) esteso al perimetro del "Lotto n. 3", mantenendo comunque la superficie coperta massima acquisita di 19.321 mq e rispettando gli indici ed i parametri dell'art. 40 delle N.T.O.

I FABBRICATI

Si tratta di vecchi edifici, tutti con destinazione urbanistica a magazzino, collocati in prossimità del confine sud-est del "Lotto n. 3" ed accessibili dalla strada di lottizzazione attraverso servitù di passaggio su fondi di terzi.

La casa rurale

Il fabbricato di maggior consistenza è una casa rurale disabitata da molto tempo, disposta su due livelli di circa 132 mq cadauno. La casa ha struttura portante in muratura di mattoni, solai in legno (una porzione è in laterocemento), tetto in legno con tavellinato sottocoppo e manto di copertura in coppi. Lo stato di manutenzione e conservazione della casa è pessimo, eccezion fatta per il tetto che si presenta in condizioni di mantenimento sufficienti.

Il ricovero attrezzi

Si trova in aderenza al lato nord della casa colonica, è disposto al piano terra ed occupa una superficie di 108 mq circa. L'edificio ha struttura portante in muratura di blocchi di calcestruzzo, tetto in legno e manto di copertura in lastre ondulate di cemento-amianto. Lo stato di conservazione e manutenzione del fabbricato è pessimo.

Gli annessi rustici

Si tratta di due manufatti collocati nelle immediate vicinanze della casa, entrambi disposti al piano terra. Il primo ha una superficie di 54 mq circa, il secondo di 24 mq circa. Entrambi hanno muri portanti e divisori in blocchi di calcestruzzo e manti di copertura in lastre ondulate di cemento-amianto sostenuti da travi metalliche. Lo stato di manutenzione e conservazione dei fabbricati è pessimo.

Regolarità urbanistica

Le opere di costruzione dei fabbricati sono iniziate anteriormente al 01.09.1967. Per le parti edificate successivamente, in assenza di titolo edilizio abilitativo, l'allora proprietario ha presentato domanda di condono edilizio (ai sensi della Legge n. 47/1985) in data 30.09.1986 prot. n. 14548, integrata il 17.04.2009. La pratica è priva di disegni pertanto, secondo l'Ufficio Edilizia Privata del comune di Oderzo, si può far riferimento alla documentazione catastale ed alle planimetrie presentate in data 09.02.2005 prot. TV0044341 che, assieme ad altre integrazioni, hanno consentito all'Ufficio di ritenere la sanatoria definita mediante silenzio-assenso, come risulta dalla comunicazione del 20.04.2009 prot. 9574-09 inviata al proprietario.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

CONFINI: Il lotto confina con strada di lottizzazione, con i Mappali 1812, 1824, 2212, 2215, 1926, 471, 472, 475, 473, 279, 510, con Via Baite e con i Mappali 273, 2074, 2073, 1222, 1859, 680, 141, 22, 1919 e 1917, salvo altri e/o variati.

Il terreno identificato dal Mappale 2043 confina con i Mappali 2081, 2079, 2044 e 22, salvo altri e/o variati; il terreno identificato dal Mappale 2042 confina con strada di lottizzazione e con i Mappali 2218, 2216 e 1954, salvo altri e/o variati; il terreno identificato dal Mappale 1017 confina con i Mappali 2210, 2106, 2104 e 1315, salvo altri e/o variati.

SERVITU':

Con atto di divisione del 20.04.2009 rep. n. 4657 del notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa (TV), trascritto a Treviso il 08.05.2009 ai nn. 16665/10143-16666/10144-16668/10146-16670/10148, sono state costituite le seguenti servitù:

- a) di passaggio, con ogni mezzo ed a qualsiasi ora del giorno e della notte, a favore del Mappale 1810 Subb. 1, 2 e 3 ed a carico del Mappale 1824 Sub. 1, sul percorso dell'ampiezza di ml. 5 (cinque) corrente lungo tutto il confine nord del medesimo fondo servente, nonché a favore del Mappale 1824 Subb. 1, 2 e 3 ed a carico del Mappale 1812 Sub. 2, sul percorso dell'ampiezza di ml. 5 (cinque) corrente lungo tutto il confine nord del medesimo fondo servente;
- b) di passaggio, con cavi e tubazioni interrato, a favore ed a carico delle unità indicate nella superiore lettera a), così come sul percorso ivi descritto;
- c) di passaggio, con ogni mezzo ed a qualsiasi ora del giorno e della notte, a favore del Mappale 1810 Subb. 1, 2 e 3 ed a carico del Mappale 1824 Sub. 1, sul percorso dell'ampiezza di ml. 5 (cinque) corrente lungo tutto il confine sud del medesimo fondo servente, nonché a favore del Mappale 1824 Subb. 1,2 e 3 ed a carico del Mappale 1812 Sub. 2 sul percorso dell'ampiezza di ml. 5 (cinque), corrente lungo tutto il confine sud del medesimo fondo servente;
- d) di passaggio, con cavi e tubazioni interrato, a favore ed a carico delle unità indicate nella superiore lettera c), così come sul percorso ivi descritto, con la precisazione che a seguito della concreta realizzazione della strada finitima di lottizzazione le stesse resteranno costituite effettivamente nel numero massimo di due, e cioè una tra quelle sub a) e sub c) e una tra quelle sub b) e sub c);
- e) per costruzioni in aderenza o sul confine, a favore ed a carico reciprocamente dei Mappali 1810 e 1824 e 1812 e 1824".

Con atto del 20.04.2009 rep. n. 4658/2763 del notaio Stefano Manzan di Crespano del Grappa (TV), trascritto a Treviso in data 08.05.2009 ai nn. 16672/10150-16674/1052 "vengono costituite le seguenti servitù di passaggio, a favore dei Mappali 1810, 1812 e 1824 della Sezione A - Foglio 3 (tre) del Comune di Oderzo:

- a) di passaggio, con ogni mezzo ed a qualsiasi ora del giorno e della notte, a carico del Mappale 1954 e, fino alla realizzazione della strada di lottizzazione a carico pure dei Mappali 1955 e 1956, sul percorso, dell'ampiezza di ml 5 (cinque), corrente lungo il confine sud del fondo servente;
- b) di passaggio, con cavi e tubazioni interrato, così come sul percorso descritto alla precedente lettera a).

Con atto autenticato il 15.11.1976 rep. n. 15054 del notaio Nico Vascellari di Vittorio Veneto (TV), trascritto a Treviso in data 10.12.1976 ai nn. 20758/17703 sono assoggettate a servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL gli immobili: Comune di Oderzo, Sez. A, Foglio III, Mappali 269 (ora Mappale 1918 e 1919) e 24 (ora Mappali 1916 e 1917). La servitù consisteva "nell'attraversamento dei terreni con sei conduttori aerei e nella infissione di un sostegno costituito da un traliccio posto a cavallo del confine, con fondazione in calcestruzzo avente dimensione m. 2,80 per m. 2,80 fuori terra. Alla servitù era assoggetta una striscia di terreno della larghezza di complessivi m. 9,80 dei quali m. 2,80 determinati dalla proiezione dei sei conduttori e m. 7,00 dalle zone di rispetto laterali; alla servitù era soggetta pure una zona di rispetto intorno al sostegno di m. 2 (due)." Si evidenzia che tale servitù, che gravava su parte degli attuali Mappali 1916 e 1918, non sussiste più non essendo presenti sul posto né il traliccio né i conduttori.

Si rileva invece che il lotto è attraversato da un elettrodotto aereo in bassa tensione, sorretto da pali, che fornisce energia elettrica ai fabbricati insistenti su di esso e sui Mappali 1824 e 1812 partendo dal Mappale 1859, di proprietà di terzi.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.590.000,00
(euro unmilione cinquecentonovantamila/00)**

Per ogni ulteriore elemento informativo (destinazione d'uso, indici e parametri urbanistici, standard urbanistici, opere mancanti, prescrizioni idrauliche, e per ogni altra informazione non riportata nel presente bando d'asta) si rinvia alla perizia di stima redatta dall' Ing. Piero Bortolin, agli atti della procedura, che ogni partecipante si assume l'obbligo di leggere, unitamente agli allegati della stessa.

2) CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Piero Bortolin, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, pubblicata sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.asteonline.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.corteappello.venezia.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it ed alla quale si fa espresso rinvio.

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di 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.

Il diritto immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Tutte le spese di trasferimento inerenti la compravendita (oneri notarili, tasse ed imposte) sono poste a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sui medesimi immobili, per le quali si procederà a spese della procedura ai sensi dell'art. 108 comma 2° L.F..

La vendita sarà soggetta alle imposte dovute per legge alla data del trasferimento; alla data del presente bando, le vendite sono soggette a IVA, nonché imposte di registro, ipotecarie e catastali di legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

3) PARTECIPAZIONE

3.1 Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la sede di "Asset - Associazione Esecuzioni Treviso", in Treviso (TV), Viale Appiani n. 26/B entro le ore 13.00 (tredici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita, previo appuntamento telefonico allo 0422/235034. Sulla busta dovranno essere indicate

all'esterno il numero di procedura ("Tribunale di Treviso - Fallimento n. 112/2021") e la data della procedura competitiva, e nessun altro dato.

3.2 Contenuto dell'offerta:

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

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente. Il trasferimento non potrà avvenire che in favore del soggetto aggiudicatario che ha presentato l'offerta (specificamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c., o infine, soggetto in nome e per conto del quale abbia presentato l'offerta o partecipato all'asta un avvocato munito di procura speciale; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare il diritto immobiliare quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima di quella del deposito dell'offerta d'acquisto, e che comunque riporti l'evidenza aggiornata dei soggetti legittimati in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;
- b) i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta; è sufficiente il riferimento a uno o più lotti come indicati (lotto unico, lotto n. 1, lotto n.2, etc.) nell'avviso di vendita; per ogni lotto la cauzione e l'eventuale fondo spese vanno allegati con assegni separati;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore del prezzo a base d'asta indicato; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- d) l'impegno a versare il saldo prezzo entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
- e) la dichiarazione di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;
- f) il regime fiscale e le eventuali agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

3.3 Allegati dell'offerta

All'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- a) una fotocopia di un valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati

- anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data di deposito dell'offerta) o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore e tesserino dell'ordine;
- b) assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito, intestato a "Fallimento n. 112/2021- curatore dr. Raffaele Gallina" per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà definitivamente trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto;

4) DISCIPLINA DELLA VENDITA

4.1 Irrevocabilità dell'offerta

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

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

4.2 Apertura delle buste e partecipazione

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti. Il curatore, nel caso in cui il numero dei partecipanti non consentisse di rispettare le norme sanitarie di distanziamento in vigore alla data dell'asta, procederà ad un rinvio, per garantire una sede d'asta più capiente che consenta il rispetto di tali norme.

4.3 Offerta unica

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita come base d'asta, essa è senz'altro accolta.

4.4 Pluralità di offerte

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

In caso di più offerenti la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità minima del rilancio è stabilita come da tabella seguente, che riepiloga anche i prezzi base, le cauzioni e i fondi spese; ai partecipanti è assegnato un termine di 1 minuto entro il quale effettuare ogni rilancio.

| Numero lotto | Prezzo base | Cauzione | Rilancio minimo |
|---------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Lotto unico | € 1.590.000,00 | 10% del prezzo offerto | 10.000,00 |

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

4.5 Scadenza del termine

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

4.6 Effetti dell'aggiudicazione

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

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

La cauzione ed il fondo spese saranno restituiti, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

5) PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, negli importi e nelle modalità indicati dal curatore, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'acquisizione definitiva nel fallimento della cauzione versata.

6) TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà interverrà, con ogni onere a carico dell'aggiudicatario, indicativamente entro 30 giorni dal saldo prezzo, ai rogiti di Notaio dello Studio Notarile Associato Baravelli Talice Pin con sede in Treviso Via S. Pellico n.1, studio già incaricato dal Fallimento per le verifiche funzionali alla presente procedura competitiva.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il curatore Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A (tel.: 0422 - 22117; mail segreteria@studiosolve.it).

Del presente avviso di vendita e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento sui siti internet: www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.asteonline.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.corteappello.venezia.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Treviso, 25 marzo 2024

Il curatore fallimentare

dott. Raffaele Gallina

