

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 172/2017 R.F.

AVVISO D'ASTA

Il dott. Aldo Van Den Borre, nella sua qualità di Curatore del Fallimento n. 172/2017, in conformità al Programma di Liquidazione approvato in data 27 giugno 2018 dal Giudice Delegato, dott.ssa Petra Uliana ed all'istanza di autorizzazione del 15 marzo 2024, comunica che il giorno:

24 Maggio 2024 alle ore 10:00

presso la sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20, procederà, a norma dell'art. 107 comma 1 della Legge Fallimentare, tramite procedura competitiva semplificata, all'individuazione dell'aggiudicatario ai fini della vendita, di parte degli immobili di proprietà della suddetta procedura fallimentare e, più precisamente:

LOTTO N. 06 – "L'ufficio (3)"

Lotto: Trattasi di unità immobiliare ad uso Direzionale (Ufficio) site al piano quinto all'interno del "VEGA – Parco Scientifico-Tecnologico di Venezia" – Edificio Lybra - comprensivo di numero 20 (venti) posti auto tra box singoli aperti e chiusi e box doppi aperti e chiusi siti al piano primo seminterrato del complesso e di numero 14 (quattordici) posti auto scoperti presso Edificio "Cygnus"

Diritti e Quote: Piena Proprietà per l'intero

Ubicazione: Venezia (VE) località Marghera in via Antonio Pacinotti civico 04

Superficie: circa mq. 1.878,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 530.000,00 (Euro cinquecento trenta mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato dell'Immobile: Libero

Trattasi di unità immobiliare ad uso Direzionale (Ufficio), ubicata nel comune di Venezia (VE) località Marghera in via Pacinotti civico 04, sita al piano quinto, all'interno del "VEGA – Parco Scientifico-Tecnologico di Venezia" – Edificio Lybra - per una Superficie Complessiva Commerciale di circa mq. 1.878,00 comprensivo di numero 5 (cinque) box singoli aperti (Sub. 73 74 -75- 76 e 77) – numero 04 (quattro) box singoli chiusi (Sub. 34 – 39 – 41 e 42), numero 04 (quattro) Box doppi Aperti (sub. 58-59 - sub.60-61 - sub. 63-64 e sub. 65-66) e numero 02 (due) Box doppi chiusi (Sub. 192 e Sub. 45-46), tutti siti al piano primo seminterrato dell'Edificio e di numero 14 (quattordici) posti auto scoperti (sub. 52-59-75-76-77-78-79-80-83-84-154-155-156 e 229) siti sopra la copertura piano dell'edificio "Cygnus".

L'unità identificata con "l'ufficio (3)" al Sub. 183, in perizia di stima è accessibile attraverso i due vani scala e ascensori, dispone di cinque ingressi indipendenti, sono state consegnate alla società

conduttrice liberi da pareti divisorie, con grandi open space, dotate di nove corpi servizi igienici con antibagno e di un ripostiglio.

L'unità si presenta Libera, in discrete condizioni interne ed esterne, con presenza di pareti attrezzate al loro interno, si precisa che sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo l'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili/pareti rimasti in essere all'interno dell'unità, nelle forme e regole previste dalla legge; sono presenti lievi difformità urbanistiche, sanabili sia per l'unità ad uso ufficio e sia per i posti auto, per un costo stimato tra Euro 516,00 e Euro 5.164,00, meglio descritti all'interno dell'elaborato peritale e detratti dal valore finale di stima e di vendita.

Si segnala che, a far data dal 01 giugno 2023 all'interno dell'unità staggita si sono manifestati ripetuti episodi di infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura, le cui cause non sono state ancora accertate e le cui conseguenze non sono state ancora eliminate. Partecipando alla procedura competitiva l'offerente dichiara di essere a conoscenza di tali circostanze e di rinunciare nei confronti del Fallimento a qualsiasi richiesta comunque formulabile al riguardo.

Si precisa che, sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo l'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili/pareti rimasti/rifiuti in essere all'interno delle unità staggite, nelle forme e regole previste dalla legge.

Si evidenzia che, l'aggiudicatario finale dovrà essere esclusivamente un soggetto che esercita attività compatibili con quelle previste dal "Parco Vega", le unità saranno trasferite con tutti i patti, obblighi, servitù, vincoli anche di destinazione d'uso, indicati all'interno dei titoli riportati all'interno dell'elaborato peritale.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 10 dell'atto di compravendita del 03 luglio 2000 – rep. N. 74015, l'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della società "Vega - Parco Scientifico-Tecnologico di Venezia s.c.a.r.l."

Prezzo Base di Vendita: Euro 530.000,00 (Euro cinquecento trenta mila/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta con rilancio minimo pari ad Euro 5.000,00 (Euro cinque mila/00) in caso di gara informale.

I beni immobiliari vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosamente, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti, o mancanza di qualità ed avviene alle condizioni di cui al regolamento di vendita allegato, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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 in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.;

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 e delle acque 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 e della Curatela.

Non sono dovute mediazioni e/o commissioni ad eventuali soggetti terzi

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia giurata di stima del 02 marzo 2020, redatta dal perito incaricato con successiva integrazione del 01 ottobre 2020 e parere di congruità all'offerta irrevocabile ricevuta del 07 marzo 2024, consultabile all'interno del sito Internet

www.aste33.com

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo civico 20, entro e non oltre le ore **09:55 del 24 maggio 2024, l'Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello che sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo e-mail a info@aste33.com, in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni "Tribunale di Treviso - Offerta di Acquisto Fallimento n. 172/2017".

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base di Vendita, a pena di esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;
- **cauzione**, pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegno/i circolare/i e/o vaglia postale/i, non trasferibile/i, intestato/i a:

TRIBUNALE DI TREVISO - FALLIMENTO N. 172/2017

- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima"**.

In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi, descritti all'interno del Lotto in vendita, sulla base dell'offerta maggiore ricevuta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

Trovano applicazione gli artt.107 e 108 L.F.

Le eventuali offerte migliorative dovranno pervenire entro il decimo giorno di calendario successivo a quello della gara e dovranno essere di un importo superiore di almeno il dieci per cento del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In tal caso si procederà ad effettuare una nuova procedura competitiva al prezzo base pari all'offerta/e migliorativa/e pervenuta/e; a detta nuova gara parteciperanno l'aggiudicatario provvisorio ed il/i soggetto/i che avrà/anno presentato l'offerta migliorativa.

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

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 120 (cento venti) giorni** dall'aggiudicazione definitiva dedotta la cauzione versata, direttamente alla curatela fallimentare, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo tramite atto notarile presso un Notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal curatore fallimentare e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle

trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente..

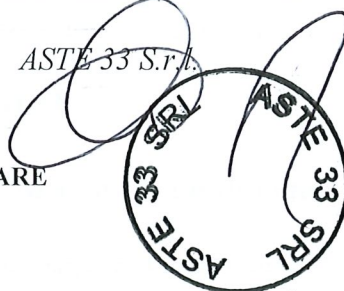
Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.

Si precisa che i beni immobili non saranno trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario; Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

Ogni partecipante può chiedere alla casa d'aste "ASTE 33" di visionare anticipatamente e gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come "visti e piaciuti";

Per maggiori informazioni concernenti "Bando di Vendita" rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (Tel.0422.693028 – Fax 0422.316032) e nel sito internet www.aste33.com.

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: info@aste33.com.



TRIBUNALE DI TREVISO – SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 172/2017

“Condizioni di Vendita”

L'aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta che:

1. i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, è disposta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge;
2. l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni immobili oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alle normative in ambito di sicurezza/tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di smaltimento dei rifiuti;
4. sarà a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'Autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili esonerando il Fallimento da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi sui beni immobili oggetto di vendita;
6. il saldo prezzo oltre a tutte le tasse e imposte dovute dovrà avvenire entro 120 (cento) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare tramite bonifico bancario e/o assegno circolare;

7. il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal Curatore Fallimentare e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), saranno a carico esclusivo dell'acquirente;
8. sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo lo soggio forzoso degli occupanti e l'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili/pareti rimaste in essere all'interno ed all'esterno dell'unità, nelle forme e regole previste dalla legge;
9. le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare con spese, tasse e imposte a totale carico dell'acquirente.
10. i beni non potranno essere trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario, Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale;
11. in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i, si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
12. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
13. l'aggiudicazione è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi nell'interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte migliorative di un importo superiore di almeno il dieci per cento del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio che dovessero pervenire al Curatore Fallimentare o per il tramite della casa d'aste ASTE 33 S.r.l. entro il decimo giorno di calendario successivo a quello della gara; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L. Fall. in ordine ai poteri del Giudice Delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita;
14. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle imposte di legge nel termine indicato di giorni 120 (cento) dall'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, egli decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

