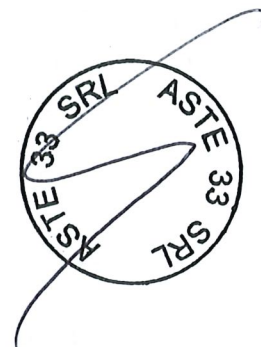


TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 7/2021 R.F.



AVVISO D'ASTA

Il dott. Franco Squizzato, nella sua qualità di Curatore del Fallimento n. 7/2021, in conformità al Supplemento del Programma di Liquidazione del 19/02/2024 approvato dal Comitato dei Creditori e al provvedimento di autorizzazione alla vendita del Giudice Delegato, dott. Lucio Munaro di data 24/04/2024, comunica che il giorno:

28 Giugno 2024 alle ore 10:30

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, dei seguenti immobili, più precisamente:

LOTTO N.09 – "LOTTO D"

Lotto: Trattasi di numero 02 (due) Aree Urbane riconducibile ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, etc) e aree verdi inseriti in una lottizzazione residenziale

Diritti e Quote: Piena Proprietà per l'intero

Ubicazione: Comune di Paese (TV) in via Legnago e in Via Brondi

Superficie Catastale: mq. 225,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.200,00 (Euro mille duecento/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta

Stato di occupazione: Liberi

Trattasi di numero **02 (due) Aree Urbane** riconducibile ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, etc) e aree verdi inseriti in una lottizzazione residenziale, ubicati nel comune di **Comune di Paese (TV) in via Legnago e in Via Brondi**, all'interno di un comparto urbanizzato, per una **Superficie Catastale** di circa **mq. 225,00**; Le due Aree si presentano Libere in sufficienti condizioni.

Si precisa che, da quanto pattuito nella convenzione edilizia del 16.6.2000 (art. 14) le aree dovevano essere gratuitamente cedute e/o vincolate ad uso pubblico dalla proprietà entro il termine di 120 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale ma, ad oggi, i mappali sono ancora intestati alla società oggetto di procedura concorsuale.

Al seguente articolo 15 della predetta convenzione, poi, è previsto esplicitamente che "La società

proprietaria qualora alieni, in tutto o in parte, l'area oggetto della presente convenzione, si impegna a rendere esplicitamente edotti ed a trasferire agli acquirenti gli obblighi assunti con la presente, inserendo nei vari atti, un'apposita clausola e copia della presente"; il tutto meglio descritto all'interno dell'elaborato peritale del 04 ottobre 2021 e specifica nella "Memoria Tecnica" del 20 marzo 2024 a firma del perito estimatore.

I beni oggetto di vendita sono catastalmente identificati come segue:

Comune di Paese (TV) - Sez. D – Catasto fabbricati - via Brondi:

Foglio 14 – Particella n. 84 – sub. 41 – Categoria area urbana – Consistenza 194 mq – Piano T.;

Foglio 14 – Particella n. 1285 – sub. 41 – Categoria area urbana – Consistenza 31 mq – Piano T.

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.200,00 (Euro mille duecento/00) in base all'offerta irrevocabile ricevuta con rilancio minimo pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) in caso di gara informale.

LOTTO N.10 – "LOTTO D + LOTTO H"

Lotto: Trattasi di varie Aree Urbane e Appezzamenti di Terreno Agricolo e non, riconducibili ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, etc) e aree verdi inseriti in una lottizzazione residenziale

Diritti e Quote: Piena Proprietà per l'intero e in parte Quote

Ubicazione: Comune di Paese (TV) in via Legnago e in Via Brondi e Quinto di Treviso (TV) tra via Legnago e via Maestri del Lavoro

Superficie Catastale: mq. 8.957,00

Prezzo Base di Vendita: Euro 100,00 (Euro cento/00)

Stato di occupazione: Liberi

Trattasi di **varie Aree Urbane e Appezzamenti di Terreno Agricolo e non**, riconducibile ad opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, marciapiedi, etc) e aree verdi inseriti in una lottizzazione residenziale, ubicati nei comuni di, **Comune di Paese (TV) in via Legnago e in Via Brondi e Quinto di Treviso (TV) tra via Legnago e via Maestri del Lavoro**, all'interno di un comparto urbanizzato, per una **Superficie Catastale** di circa **mq. 8.957,00**;

Le varie aree si presentano Libere e in sufficiente stato di conservazione.

Si precisa che, da quanto pattuito nelle convenzioni edilizie di data 16.6.2000 per i beni siti nel comune di Paese e di data 14/06/2004 per i beni siti nel comune di Quinto di Treviso le aree dovevano essere gratuitamente cedute e/o vincolate ad uso pubblico dalla proprietà entro il termine di 120 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale ma ad oggi i mappali sono ancora intestati alla società oggetto di procedura concorsuale.

Nelle predette convenzioni, poi, è previsto esplicitamente che "La società proprietaria qualora alieni, in tutto o in parte, l'area oggetto della presente convenzione, si impegna a rendere esplicitamente edotti ed a trasferire agli acquirenti gli obblighi assunti con la presente, inserendo nei vari atti, un'apposita clausola e copia della presente"; il tutto meglio descritto all'interno dell'elaborato peritale del 04 ottobre 2021 e specifica nella "Memoria Tecnica" del 20 marzo 2024 a firma del perito estimatore.

Si specifica infine che, la vendita viene eseguita sia per l'intera proprietà e sia per la quota di 322001/500000 così come sotto riportato;

I beni oggetto di vendita sono catastalmente identificati come segue:

Per la Piena Proprietà per l'intero - Comune di Paese (TV) - Sez. D – Catasto fabbricati - via Brondi:

Foglio 14 – Particella n. 1169 – Categoria area urbana – Consistenza 1.827 mq – Piano T.;

Foglio 14 – Particella n. 1287 – Categoria area urbana – Consistenza 100 mq – Piano T.;

Foglio 14 – Particella n. 1288 – Categoria area urbana – Consistenza 1.346 mq – Piano T.;

Foglio 14 – Particella n. 1286 – Categoria area urbana – Consistenza 2.370 mq – Piano T.;

Comune di Paese (TV) – Catasto Terreni:

Foglio 36 – Particella n. 1180 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 212 mq – Reddito

Dominicale € 1,81 – e Agrario € 0,93;

Per la Piena Proprietà per l'intero - Comune di Quinto di Treviso (TV) – Catasto Terreni:

Foglio 7 – Particella n. 700 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 480 mq – Reddito Dominicale € 4,21 – e Agrario € 2,23;

Foglio 7 – Particella n. 692 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 1.158 mq – Reddito Dominicale € 10,17 – e Agrario € 5,38;

Foglio 7 – Particella n. 694 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 1.008 mq – Reddito Dominicale € 8,85 – e Agrario € 4,69;

Foglio 7 – Particella n. 695 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 11 mq – Reddito Dominicale € 0,10 – e Agrario € 0,05;

Foglio 7 – Particella n. 755 – Qualità Pascolo – Classe 1 – consistenza 3 mq – Reddito Dominicale € 0,01 – e Agrario € 0,00;

Foglio 7 – Particella n. 698 – Qualità Pascolo – Classe 1 – consistenza 20 mq – Reddito Dominicale € 0,03 – e Agrario € 0,01;

Foglio 7 – Particella n. 753 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 422 mq – Reddito Dominicale € 3,71 – e Agrario € 1,96;

Per la Quota di 322001/500000 - Comune di Quinto di Treviso (TV) – Catasto Terreni:

Foglio 7 – Particella n. 756 – Qualità Pascolo – Classe 1 – consistenza 87 mq – Reddito Dominicale € 0,11 – e Agrario € 0,04;

Foglio 7 – Particella n. 754 – Qualità Semin Arbor – Classe 2 – consistenza 1.224 mq – Reddito Dominicale € 10,75 – e Agrario € 5,69;

Prezzo Base di Vendita: Euro 100,00 (Euro cento/00) con rilancio minimo pari ad Euro 20,00 (Euro venti/00) in caso di gara informale.

Le unità immobiliari vengono poste 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 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 all'interno della perizia di stima del 04 ottobre 2021 e all'interno della Memoria Tecnica del 20 marzo 2024, redatta dal perito incaricato, consultabile nel 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 **10:25** del **28 giugno 2024**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello presente all'interno del sito

internet aste33.com - sezione "Modulistica", in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni "Tribunale di Treviso - Offerta di acquisto fallimento n. 7/2021".

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. 7/2021

- **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.

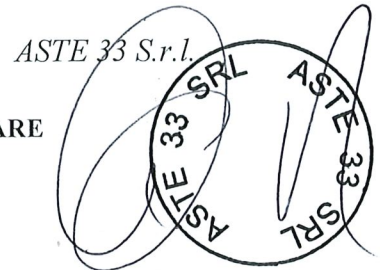
Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva dedotta la cauzione versata, direttamente alla curatela fallimentare, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro e non oltre 30 (trenta) 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 del certificato di destinazione urbanistica 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. 7/2021



“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 30 (trenta) 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 del certificato di destinazione urbanistica, saranno a carico esclusivo dell'acquirente;
8. le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

9. sarà cura e onere dell'aggiudicatario definitivo lo soggio forzoso degli occupanti e l'eventuale smaltimento di tutti i beni mobili rimasti in essere all'interno ed all'esterno dell'unità, nelle forme e regole previste dalla legge;
10. 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.
11. 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;
12. 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;
13. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
14. 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;
15. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle imposte di legge nel termine indicato di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di giorni 30 (trenta) 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.

