

Tribunale di Treviso

Avviso di vendita di immobili mediante procedura competitiva telematica sincrona mista o analogica

N. REG. FALL. 55/2014 Tribunale di Treviso
Giudice Delegato: Dott.ssa Clarice Di Tullio
Commissario Giudiziale: Dott. Dino Biasotto
Liquidatore Giudiziale: Dott. Mario Conte

Si rende noto che il giorno **05 febbraio 2025 alle ore 16:00** avanti il Liquidatore Giudiziale **dott. Mario Conte presso "Asset – Associazione Esecuzioni Treviso" in Treviso (TV), Viale G. Appiani n. 26/B** si procederà alla cessione tramite procedura competitiva della proprietà dei beni immobili come di seguito specificato.

LOTTO 4 _ PORZIONE DI IMMOBILE AD USO BOWLING E PUB

Ubicazione: Comacchio (FE), Ludico, località Porto Garibaldi, Via Valle Isola n. 1.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: locale di circa 785 mq sviluppato principalmente al piano secondo del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Green Planet", sito nella zona nord del comune di Comacchio (FE) in corrispondenza dell'uscita del raccordo autostradale Ferrara – Porto Garibaldi, lungo la strada Statale 309 Romea. L'unità immobiliare adibita ad uso bowling, sala giochi e attività ristorative di pertinenza e accessorie. L'unità è in parte oggetto di due contratti di affitto di ramo d'azienda in scadenza il 30/09/2028 e il 07/09/2025. Si precisa che la scadenza del 07/09/2025 è relativa al primo quinquennio contrattuale.

Costituiscono parte integrante della proprietà anche le quote di comproprietà delle aree e spazi comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale.

Stato dell'immobile: parzialmente occupato in forza due contratti di affitto ramo d'azienda con scadenza al 30/09/2028 e 07/09/2025 (primo quinquennio contrattuale).

Identificazione catastale: Comune di Comacchio (FE), Catasto dei Fabbricati, Foglio 49

Mapp. 260, Sub 4, via Romea, Località Porto Garibaldi, piano T-2, categoria D/6, rendita € 38.007,00;

Mapp. 260, sub 11, via Romea Località Porto Garibaldi, piano T, categoria D/1, rendita € 456,00;

Mapp. 260, sub 19, via Romea Località Porto Garibaldi, piano T, area urbana di 5364 mq;

Mapp. 290, sub 1, via Valle Isola Località Comacchio, piano T, categoria D/1, rendita € 116,00;

Mapp. 290, sub 2, via Valle Isola Località Comacchio, piano T, categoria D/1, rendita € 86,00;

Modalità della vendita: **Sincrona mista (possibilità di offerte cartacee e telematiche).**

Prezzo base d'asta: **€ 389.455,00.= (trecentottantanovemilaquattrocentocinquantacinque/00).**

Rilanci minimi in aumento: **€ 10.000,00.= (diecimila/00).**

LOTTO 6 _ NEGOZIO

Ubicazione: Bologna (BO), Via Di Corticella n. 180.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: punto vendita di circa 90 mq sito al piano primo del Centro Commerciale La Corte, sito nel settore nord della periferia della città in corrispondenza dell'incrocio con la tangenziale Nord.

Costituiscono parte integrante della proprietà anche le quote di comproprietà delle aree e spazi comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale. Si rileva che una striscia del marciapiede confinante con via Corticella sarà oggetto di esproprio o servitù di passaggio da parte del comune di Bologna per la costruzione della "Seconda linea tranviaria di Bologna – tratto nord Linea Verde". Si evidenzia che il condominio ha approvato il sostenimento di alcune spese straordinarie per la pulizia e l'impermeabilizzazione del tetto al fine di cercare di risolvere o limitare le infiltrazioni presenti all'interno del fabbricato. L'aggiudicatario dalla data in cui verrà perfezionato il trasferimento

di proprietà, si farà carico di tutte le spese condominiali di competenza, anche se deliberate antecedentemente.

Identificazione catastale: Comune di Bologna (BO), Catasto dei Fabbricati, Foglio 75, Mapp. 289, Sub 18, via di Corticella n. 180, piano 1, categoria C/3, classe 3, consistenza 90 mq, superficie totale 98 mq, rendita € 525,24.

Stato dell'immobile: libero.

Modalità della vendita: **Analogica (possibilità di sole offerte cartacee).**

Prezzo base d'asta: **€ 36.108,00.= (trentaseimilacentotto/00).**

Rilanci minimi in aumento: **€ 1.000,00.= (mille/00).**

LOTTO 7 _ NEGOZIO

Ubicazione: Bologna (BO), Via Di Corticella n. 180.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: punto vendita di circa 75 mq sito al piano primo del Centro Commerciale La Corte, sito nel settore nord della periferia della città in corrispondenza dell'incrocio con la tangenziale Nord.

Costituiscono parte integrante della proprietà anche le quote di comproprietà delle aree e spazi comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale. Si rileva che una striscia del marciapiede confinante con via Corticella è stata oggetto di esproprio da parte del comune di Bologna per la costruzione della "Seconda linea tranviaria di Bologna – tratto nord Linea Verde".

Identificazione catastale: Comune di Bologna (BO), Catasto dei Fabbricati, Foglio 75,

Mapp. 289, Sub 19, via di Corticella n. 180, piano 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 75 mq, superficie totale 87 mq, rendita € 4.369,23.

Stato dell'immobile: libero.

Modalità della vendita: **Analogica (possibilità di sole offerte cartacee).**

Prezzo base d'asta: **€ 24.072,00.= (ventiquattromilazerosezzantadue/00).**

Rilanci minimi in aumento: **€ 1.000,00.= (mille/00).**

LOTTO 8 _ NEGOZIO

Ubicazione: Bologna (BO), Via Di Corticella n. 180.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: punto vendita di circa 85 mq sito al piano primo del Centro Commerciale La Corte, sito nel settore nord della periferia della città in corrispondenza dell'incrocio con la tangenziale Nord.

Costituiscono parte integrante della proprietà anche le quote di comproprietà delle aree e spazi comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale. Si rileva che una striscia del marciapiede confinante con via Corticella è stata oggetto di esproprio da parte del comune di Bologna per la costruzione della "Seconda linea tranviaria di Bologna – tratto nord Linea Verde".

Identificazione catastale: Comune di Bologna (BO), Catasto dei Fabbricati, Foglio 75,

Mapp. 289, Sub 24, via di Corticella n. 180, piano 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 85 mq, superficie totale 92 mq, rendita € 4.951,79.

Stato dell'immobile: libero.

Modalità della vendita: **Analogica (possibilità di sole offerte cartacee).**

Prezzo base d'asta: **€ 23.070,00.= (ventitremilazerosezzanta/00).**

Rilanci minimi in aumento: **€ 1.000,00.= (mille/00).**

LOTTO N. 10 _ PORZIONE DEL CENTRO COMMERCIALE "ARCOBALENO"

Ubicazione: Basiliano (UD), Via Corecian n. 66.

Descrizione: Il fabbricato di cui le unità in vendita fanno parte è un immobile ad uso principalmente commerciale denominato "Centro Commerciale Arcobaleno" ubicato a circa 15 Km dalla città di Udine posto sul fronte strada denominata SS 13 Pontebana in una zona a prevalenza di edifici del tipo industriale – artigianale. Il centro si sviluppa su due piani e dispone di ascensori, scale mobili, servizi igienici ad uso pubblico e parcheggi. Su corpo staccato, in edificio strutturalmente indipendente, è situato un edificio su unico piano con destinazione commerciale ad uso ristorazione, dotato di servizi, magazzino, area scoperta e corte esclusiva. Le unità in vendita sono destinate per l'utilizzo di attività artigianali, direzionali (sala riunioni), commerciali, a uso bar e servizio bancomat di varie metrature e disposte al piano terra e primo delle gallerie del centro commerciale oltre al locale ad uso ristorazione.

Si precisa che costituiscono parte integrante della proprietà le aree comuni secondo le quote stabilite dal regolamento del condominio.

Si rileva che l'immobile adibito a centro commerciale e anche il fabbricato distaccato hanno subito dei danni a causa di un evento atmosferico che ha danneggiato la guaina, i lucernari e l'isolamento termico del tetto, procurando infiltrazioni d'acqua ai locali, come da integrazioni della relazione sullo stato dei luoghi del geom. Ongarato.

Si fa presente che la quota parte dei costi necessari per il ripristino della copertura è stato considerato ai fini della determinazione del prezzo base di vendita. Saranno pertanto a carico dell'aggiudicatario le spese e i costi per il ripristino della copertura.

Diritto venduto: **piena proprietà** delle particelle sotto indicate (100%).

Identificazione catastale: Comune di Basigliano (UD), Catasto dei Fabbricati, Foglio 35, Mappale 193

Sub 48, via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 64 mq, sup. 71 mq, rendita € 796,58;

Sub 56 (bancomat), via Corecian n. 66, p. T, cat. D/5, rendita € 516,46;

Sub 87, via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 225 mq, sup. 236 mq, rendita € 2.800,49;

Sub 94, via Corecian, p. 1, cat. D/8, rendita € 13.014,71;

Sub 98, via Corecian, p. 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 116 mq, sup. 122 mq, rendita € 1.443,81;

Sub 99, via Corecian, p. 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 302 mq, sup. 329 mq, rendita € 3.758,88;

Sub 108, via Corecian, p. T, cat. D/8, rendita € 3.640,00;

Sub 110, via Corecian, piano T, cat. C/1, cl. 7, cons. 34 mq, sup. 37 mq, rendita € 423,18;

Sub 111, via Corecian, piano 1, cat. D/8, rendita euro 14.274,00;

Sub 112, via Corecian, piano 1, cat. C/3, Cl. 3, Cons. 72 mq, sup. 77 mq, rendita € 159,89;

Sub 113, via Corecian, piano 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 37 mq, sup. 39 mq, rendita € 460,52;

Sub 115, via Corecian, piano 1, cat. C/3, Cl. 3, Cons. 44 mq, sup. 49 mq, rendita € 97,71;

Sub 120, via Corecian, piano T, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 212 mq, sup. 238 mq, rendita € 2.638,68;

Sub 122, via Corecian, piano T-1, cat. C/1, cl. 7, Cons. 191 mq, sup. 210 mq, rendita € 2.377,30;

Sub 123, via Corecian, piano 1, cat. A/10, cl. U, Cons. 1,5 vani, sup. 46 mq, rendita € 367,98;

Sub 124 (ex sub 88 e 89), via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 131 mq, sup. 146 mq, rend. € 1.630,51;

Sub 125 (ex sub 50), via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 41 mq, sup. 43 mq, rend. € 510,31;

Sub 126 (ex sub 90), via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 69 mq, sup. 75 mq, rend. € 858,82;

Sub 127 (ex sub 119), via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 60 mq, sup. 64 mq, rendita € 746,80;

Sub 128 (ex sub 63), via Corecian, piano T, cat. C/1, cl. 7, cons. 61 mq, sup. 66 mq, rendita € 759,24;

Sub 130 (ex sub 118), via Corecian, p. T, cat. C/1, cl. 7, cons. 62 mq, sup. 65 mq, rend. € 771,69;

Sub 131 (ex sub 82), via Corecian n. 66, piano T, categoria C/1, classe 7, consistenza 243 mq, superficie totale 252 mq, rendita € 3.024,53;

Sub 133 (ex 93), via Corecian, piano 1, cat. D/8, rendita € 7.029,60;

Sub 134 (ex 100), via Corecian, p. 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 280 mq, sup. 290 mq, rendita € 3.485,05;

Sub 135 (ex 117), via Corecian, piano 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 76 mq, sup. 92 mq, rendita € 945,94;

Sub 136 (ex 116), via Corecian, p. 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 256 mq, sup. 281 mq, rendita € 3.186,33;

Sub 137 (ex sub 114) via Corecian, p. 1, cat. C/1, Cl. 7, Cons. 42 mq, sup. 44 mq, rendita € 522,76;

Diritto venduto: proprietà per la **quota di 7/8**.

Identificazione catastale: Comune di Basigliano (UD), Catasto Terreni, Foglio 35

Particella 708, Qualità Seminativo, Sup. 420 mq, Cl. 3, R.D € 3,15 R.A. € 1,74;

Particella 709, Qualità Semnativo, Sup. 700 mq, Cl. 3, R.D. € 5,24 R.A. € 2,89;

Stato dell'immobile: liberi ad eccezione delle seguenti unità:

- i mappali 193 sub 94 e 124 sono oggetto di due distinti contratti di affitto ramo d'azienda;
- i mappali 193 sub 120 e 122 di un contratto di locazione commerciale;
- il mappale 193 sub 56 (bancomat) è concesso in comodato gratuito.

Si rileva inoltre che è in fase di definizione la stipula di un contratto di locazione avente ad oggetto il mappale 193 sub 125.

Modalità della vendita: **Sincrona mista (possibilità di offerte cartacee e telematiche).**

Prezzo base d'asta: **€ 852.439,00.= (ottocentocinquantaduemilaquattrocentotrentanove/00).**

Rilanci minimi in aumento: **€ 20.000,00.= (ventimila/00).**

LOTTO N. 74 _ POSTO AUTO

Ubicazione: Conegliano (TV), Via Adolfo Vital.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: posto auto interrato di circa 14 mq del centro commerciale "Giano". Si precisa che costituiscono parte integrante della proprietà le aree comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale.

Identificazione catastale: Comune di Conegliano (TV), Catasto dei Fabbricati, Sezione E, Foglio 6, Mapp. 1992, Sub 16, via Adolfo Vital, piano S1, categoria C/6, rendita euro 42,30;

Stato dell'immobile: libero.

Modalità della vendita: **Analogica (possibilità di sole offerte cartacee).**

Prezzo base d'asta: € 3.113,00.= (tremilacentotredici/00).

Rilanci minimi in aumento: € 500,00.= (cinquecento/00).

LOTTO N. 75 _ MAGAZZINO

Ubicazione: Paese (TV), frazione di Padernello, Via San Gottardo.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: deposito di circa 15 mq sito al piano interrato del condominio "Le Ville". Si precisa che costituiscono parte integrante della proprietà le aree comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale.

Identificazione catastale: Comune di Paese (TV), Catasto dei Fabbricati, Sezione C, Foglio 8, Mapp. 1086, Sub 21, via San Gottardo, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 15 mq, rendita euro 26,34;

Stato dell'immobile: libero.

Modalità della vendita: **Analogica (possibilità di sole offerte cartacee).**

Prezzo base d'asta: € 2.605,00.= (duemilaseicentocinque/00).

Rilanci minimi in aumento: € 500,00.= (cinquecento/00).

LOTTO N. 76 _ MAGAZZINO

Ubicazione: Paese (TV), frazione di Padernello, Via San Gottardo.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: deposito di circa 6 mq sito al piano interrato del condominio "Le Ville". Si precisa che costituiscono parte integrante della proprietà le aree comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale.

Identificazione catastale: Comune di Paese (TV), Catasto dei Fabbricati, Sezione C, Foglio 8, Mapp. 1086, Sub 22, via San Gottardo, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 6 mq, rendita euro 10,54;

Stato dell'immobile: libero.

Modalità della vendita: **Analogica (possibilità di sole offerte cartacee).**

Prezzo base d'asta: € 1.048,00.= (millezeroquarantotto/00).

Rilanci minimi in aumento: € 500,00.= (cinquecento/00).

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità e destinazione urbanistica, la presenza di abusi, difformità e altre irregolarità, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geom. Giovanni Simeoni e dalla società Hamble Capital S.r.l. ("Avalon Real Estate S.p.A.") alle quali si fa espresso rinvio.

Per quanto riguarda il lotto n. 10 si rinvia alla perizia di stima aggiornata redatta dal geom. Mario Ongarato nonché alla relazione sullo stato dei luoghi del 10/06/2024 e integrazione del 30/11/2024. In detta perizia sono stati altresì quantificati i costi e le spese per il ripristino della copertura del complesso immobiliare.

➤ CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita viene effettuata nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nelle citate perizie di stima, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Trattandosi di vendita

forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri e vincoli di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La partecipazione all'asta implica, per il partecipante, la presa visione del contenuto dell'avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita accettazione integrale del presente avviso e, quindi, delle condizioni ivi previste – che costituisce parte integrante e sostanziale delle attività di ausilio alla vendita.

L'offerente, con il deposito dell'offerta, si dichiara reso edotto della esatta consistenza dei beni, nonché dichiara di aver verificato le condizioni in cui si trovano, anche con riferimento alla conformità o meno degli stessi, nonché si impegna a provvedere a proprie cure e spese allo smaltimento di ogni materiale di scarto o rifiuto o bene presente negli immobili e a eseguire eventuali interventi di bonifica necessari, manlevando la procedura da ogni spesa, onere e responsabilità.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura e con spese a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dalla procedura e tutti gli oneri/imposte/tasse e spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario. Sarà inoltre posto a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese per l'approntamento dei libretti delle caldaie e dei condizionatori, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica qualora necessaria la presentazione per l'atto di cessione. Si evidenzia che l'aggiudicatario sarà solidalmente responsabile per le eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso alla data del trasferimento e a quello precedente (art. 63 co. 4 disposizioni di attuazione del codice civile), anche se straordinarie e deliberate in data antecedente alla cessione.

Si rileva che non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Trattandosi di vendita competitiva autonomamente regolata, non verranno prese in considerazione offerte di acquisto per un prezzo inferiore al prezzo base indicato.

➤ MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare l'offerta irrevocabile e incondizionata di acquisto **entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita:**

- **in modalità cartacea**, previo appuntamento telefonico allo **0422/235034**, l'offerta dovrà essere presentata in **busta chiusa** presso l'**Asset – Associazione Esecuzioni Treviso**, Viale G. Appiani n. 26/b, Treviso. Sulla busta **dovrà essere** riportata esclusivamente la dicitura **“Offerta d'acquisto Concordato n. 55/2014”** seguita dalle sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente.
- **In modalità telematica**, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), selezionando il lotto di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilando il modulo ministeriale “Presentazione offerta”, firmandola digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (si invitano gli interessati a leggere attentamente il “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta telematica. Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito agli artt. 12 ss del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e secondo il modulo web “Offerta Telematica” scaricabile dal portale del Ministero della Giustizia. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

➤ CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta che deve intendersi irrevocabile e incondizionata dovrà essere sottoscritta (manualmente o digitalmente) dall'offerente/dagli offerenti e contenere:

- L'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- L'indicazione del referente della procedura;
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico ed email e PEC. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente) l'indicazione dei dati della società e/o ente e i riferimenti ai documenti attestanti i poteri di agire del soggetto sottoscrittore l'offerta in nome e per conto della società/ente ai fini della partecipazione alla vendita se non desumibili dalla visura. Si precisa che:
 - o in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società/ente dovrà essere allegata procura speciale a favore di un avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - o per le società di capitale e enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;
 - o per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- non è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficiente a rendere ragionevolmente inequivoca la sua riferibilità. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita. Eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide. L'importo offerto verrà intesa al netto delle spese, dei costi, dell'IVA e dell'imposta di registro e delle altre imposte/spese di trasferimento dell'immobile;
- l'indicazione **dell'importo versato a titolo di cauzione (pari o superiore al 20% del prezzo offerto)** nonché a seconda della modalità prescelta del numero dell'assegno circolare n.t. o del numero identificativo del bonifico e la data e ora della disposizione effettuata sul conto corrente della procedura. A tal proposito si precisa che il bonifico deve essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata entro il termine di deposito delle offerte. Qualora all'apertura delle buste prima dell'eventuale asta non si riscontri l'accredito, l'offerta sarà considerata inammissibile;
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;
- **offerta dovrà essere in bollo**, attualmente pari ad **Euro 16,00**. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avviso della procedura per il recupero coattivo).

➤ ALLEGATI DELL'OFFERTA SIA TELEMATICA CHE CARTACEA

All'offerta dovrà essere allegata:

- a) In caso di offerente persona fisica: fotocopia di un valido **documento di identità** e **codice fiscale** dell'offerente o legale rappresentante o procuratore. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni anche i documenti del coniuge;
- b) In caso di offerente persona giuridica: **visura camerale storica aggiornata (non più di 30 giorni dalla data del deposito)** o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il **documento di identità del sottoscrittore** l'offerta in nome e per conto della società/ente e la **procura speciale notarile** o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui

risulti la nomina del rappresentante legale e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire in tale sede, se non desumibili dalla visura camerale);

- c) **Procura speciale notarile** in caso di partecipazione a mezzo mandatario e documento di identità del mandatario;
- d) La documentazione attestante il **versamento dell'importo pari o superiore al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione** (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare tramite assegno circolare n.t. intestato a "**BICOS SRL IN LIQUIDAZIONE**" o bonifico bancario sul conto corrente della procedura "**BICOS SRL IN LIQUIDAZIONE**" alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT **65 R 05034 12000 00000 0009148** indicando come causale la seguente dicitura "**Cauzione acquisto Lotto ____ - Concordato n. 55/2014 Tribunale di Treviso**" da effettuarsi in tempo utile affinché l'accredito sia nelle disponibilità della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
- e) **Marca da bollo** dovuta per legge, che può essere pagata, a seconda della modalità di offerta prescelta, nei seguenti modi:
- Offerta cartacea: applicando la marca da bollo sull'offerta;
 - Offerta telematica: sul portale dei servizi telematici: nella sezione "pagamento di bolli digitali" oppure tramite carta di credito seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica";

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà essere inviata una e-mail all'indirizzo help@fallco.it oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico srl al n. 0444/346211.

➤ **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Gli offerenti telematici parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione sul sito www.fallcoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, mentre l'offerente cartaceo è invitato a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'apertura delle offerte e l'esame delle stesse.

L'apertura delle buste telematiche e cartacee contenenti le offerte si svolgerà nel luogo, giorno e nell'orario indicato alla presenta on line degli offerenti telematici e di quelli cartacei comparsi personalmente o per procura.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispettano i requisiti sopra indicati, agli offerenti telematici ammessi alla procedura competitiva riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di rilancio, all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente unitamente a quelle cartacee, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti, si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti partendo dall'offerta migliore, con rilanci minimi in aumento dell'importo sopra specificato; Ai partecipanti è assegnato un termine di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. Il liquidatore informerà i partecipanti di ogni rilancio effettuato. Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del comma 4 dell'art. 107 L.F. (presentazione di offerte migliorative) e dell'art. 108 L.F. (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

In caso di unica regolare offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari, alla conclusione della gara, saranno restituiti gli assegni a titolo di cauzione o riaccreditati tempestivamente gli importi versati tramite bonifico.

➤ **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA MIGLIORATIVA**

Qualora entro 10 giorni dalla data della procedura competitiva siano presentate in modalità cartacea presso "Asset – Associazione Esecuzioni Treviso" offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicazione potrà essere sospesa e verrà indetta una nuova procedura competitiva alla quale potranno partecipare soltanto gli offerenti che hanno depositato offerta migliorativa e tutti coloro che hanno già partecipato alla precedente procedura competitiva provvisoria.

Le offerte migliorative devono possedere i requisiti già indicati ai punti precedenti.

La sospensione dell'aggiudicazione, prevista dall'art. 107 comma 4 L.F., potrà essere effettuata una sola volta.

➤ **ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto direttamente sul conto corrente della procedura, in unica soluzione, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva**; l'importo sarà comunicato dal liquidatore all'aggiudicatario in tempo utile.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili, nonché gli oneri, le competenze e le spese notarili, e ogni altro esborso connesso al trasferimento immobiliare, dovranno essere corrisposti al liquidatore e/o al Notaio scelto, in unica soluzione, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il trasferimento degli immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi entro lo stesso termine presso il Notaio scelto dal Liquidatore, solo previo integrale pagamento del prezzo e delle spese.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche le eventuali spese per l'attestato di prestazione energetica e per il C.D.U., che dovranno essere prodotti, a cura dell'aggiudicatario, entro la data di stipula dell'atto notarile, se necessari.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per gli interventi di bonifica e ripristino nonché le spese per l'eventuale smaltimento dei beni e dei rifiuti presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a cura dell'aggiudicatario.

Sono infine a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per sanare gli abusi e le difformità, così come indicati nella citata perizia di stima, esonerando la procedura da ogni responsabilità.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con diritto per la procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, con riserva del maggior danno, e di procedere ad una nuova gara.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

➤ **CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Liquidatore Dott. Mario Conte**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/a, tel. 0423-721982, e-mail esecuzioni@conteassociati.it.

Il presente avviso e la perizia di stima degli immobili sono consultabili nei siti www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.ca-venezias.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Castelfranco Veneto, 10 dicembre 2024.

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Mario Conte

