



TRIBUNALE DI TREVISO
Seconda Sezione Civile (Fallimentare)

Reg. Fall. 15/2020

Giudice Delegato: Dott. Lucio Munaro

Curatore: Dott. Renzo Dugo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(IV Esperimento d'asta)

Si rende noto che il giorno **19 marzo 2025**, alle ore **12:00**, avanti al Curatore dott. Renzo Dugo e presso lo studio del medesimo, sito in Treviso (TV) - Via G. e L. Olivi, n. 2/e -, si procederà alla vendita del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO DUE

Ubicazione del lotto: fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole (magazzino - ex stalla per avi-coniglicoltura), identificato al catasto fabbricati come:

Comune di Eraclea (VE) - Foglio 7 - Mapp. 216 - Cat. D/10 – R.c. Euro 684,00
(Piano Terra – via Stradone II snc).

Al catasto terreni l'area comprensiva del fabbricato risulta identificata come:

Comune di Eraclea (VE) - Foglio 7 - Mapp. 216 - Ente Urbano - Sup. Cat. 2.273 mq.

Descrizione: fabbricato agricolo ad un piano fuori terra, con accesso da via Stradone II, che risulta essere un capannone per un ex allevamento in avi-coniglicoltura, in disuso. Trattasi di costruzione “tunnels” prefabbricata in vetroresina, realizzata nel 1980, con dimensioni di circa 60,00 m. in lunghezza, 9,30 m. in larghezza e 3,60 m. in altezza al colmo (Sup. coperta circa 560 m2). L'area esterna di pertinenza è di circa 1.350 mq. Impiantistica elettrica e di illuminazione fuori norma e non utilizzabile. Presenza di

difformità edilizie, meglio specificate nella relazione di stima, anche in termini di possibilità di sanatoria.

Diritto: piena proprietà, pari all'intero.

Stato: libero da persone, con presenza di vecchia mobilia, materiale ed attrezzatura edile, oggettistica varia e pneumatici usati.

Prezzo base: Euro 17.000,00 (diciassettemila/00) - già ridotto del 15% rispetto al precedente esperimento d'asta.

Offerta minima di partecipazione all'asta: pari al prezzo base d'asta.

Rialzo minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00).

La migliore identificazione e descrizione dei lotti è rinvenibile nella perizia di stima del dott. geom. Stefano Malanotte di Mestre-Venezia, acquisita agli atti della procedura e consultabile presso la cancelleria fallimentare, presso lo studio del Curatore e sui siti internet specializzati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. e sul sito www.slec.it – *sezione aste*.

Per ciascun lotto, qualora il trasferimento del lotto non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad I.V.A., il fallimento si riserva di poter optare comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità I.V.A. della cessione immobiliare.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente alla data fissata per l'asta, con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, con relativi allegati, disponibili presso la Cancelleria del Tribunale o previa richiesta al Curatore.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta dal dott. geom. Stefano Malanotte, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e altresì pubblicata nei siti internet specializzati descritti al successivo punto 6, alla quale 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.

Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. Per l'accesso a tale forma di finanziamento, sarà possibile rivolgersi alle banche di cui all'apposito elenco reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

2. Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta di acquisto, eventualmente una distinta per ciascun singolo lotto di interesse, redatta in carta legale con bollo da Euro 16,00, dovrà essere presentata in busta chiusa (sigillata) presso lo Studio del Curatore dott. Renzo Dugo, sito in Treviso – Via G. e L. Olivi, n. 2/e, entro il termine indicato nell'avviso di vendita e quindi entro le ore 12:00 del giorno antecedente alla data fissata per l'asta.

Sulla **busta** dovranno essere indicate: (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato (dott. Lucio Munaro), (3) il numero e il nome della procedura (Fallimento n. 15/2020 Agrizoo

Company S.r.l.), (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione (né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposto sulla busta.

3. Contenuto delle offerte

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a. le **generalità** dell'offerente, complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico, numero di fax e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la visura camerale del Registro Imprese aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare; in tal caso, la nomina deve avvenire nei tre giorni successivi all'aggiudicazione anche non definitiva;
- b. il **numero del singolo lotto** e i dati identificativi dell'immobile o degli immobili per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento dal contenuto dell'offerta medesima, inequivoca la riferibilità dell'offerta stessa;
- c. l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come "offerta minima di partecipazione all'asta" a pena di esclusione;
- d. l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita nonché del certificato notarile predisposto ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.;
- e. la fotocopia del documento d'identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f. due assegni circolari non trasferibili intestati "Fallimento Agrizoo Company S.r.l.", e quindi:

n.1 assegno per un importo pari al 10% (dieci percento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;

n.1 assegno per un importo pari al 10% (dieci percento) del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

4. Vendita senza incanto

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Curatore alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore 12:00 del giorno 19 marzo 2025. In caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita per il corrispondente lotto, avendo quale base la migliore offerta ricevuta.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati.

In caso di aggiudicazione, la vendita è sottoposta alla condizione unilaterale sospensiva di definitività di cui al combinato disposto degli artt. 107-108 L.F. nei successivi 10 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione; in detto periodo di tempo, la procedura di vendita potrà essere riaperta nel caso di nuove offerte per il medesimo lotto per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione che dovessero essere recapitate al curatore entro il periodo sopra indicato con le modalità di cui al precedente punto 3. Tali nuove offerte di riapertura dovranno essere in carta legale con bollo da euro 16,00 e dovranno essere presentate in busta **chiusa** presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Renzo Dugo, sito in Treviso (TV), Via G. e L. Olivi, n. 2/e.

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario ed i nuovi offerenti, con modalità che saranno ivi determinate. A seguito di tale nuova gara informale, l'aggiudicazione si intenderà non più soggetta a condizione sospensiva unilaterale e quindi già consolidata.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione (sia per effetto del trascorre dei 10 giorni dalla prima aggiudicazione senza riapertura della vendita, sia a seguito dell'esperimento della nuova gara informale tra il primo provvisorio aggiudicatario e i successivi eventuali nuovi offerenti) il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato nei successivi 30 giorni, termine questo prorogabile di ulteriori 30 giorni, su richiesta dell'aggiudicatario, qualora ciò si rendesse necessario ai fini

dell'istruttoria legata alla concessione di mutuo ipotecario garantito dall'immobile aggiudicato.

Tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese condominiali maturate e non pagate ovvero maturande, le spese per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli e le spese per l'emissione dell'attestato energetico, ove dovuto, saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 30 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile presso un notaio del distretto notarile di Treviso a scelta del curatore. Le spese notarili, oltre alle spese necessarie al trasferimento, che verranno quantificate dal notaio, dovranno essere versate in via anticipata alla procedura in uno con il saldo prezzo, salvo conguaglio a consuntivo e previa decurtazione di quanto già versato a tale titolo all'atto della presentazione dell'offerta.

Alla presente vendita si applica il disposto dell'art. 108 L.F., le cui disposizioni prevalgono in caso di antinomia con quanto sopra disposto.

5. Inadempimento

Qualora l'aggiudicatario non dovesse adempiere al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il curatore comunicherà allo stesso aggiudicatario, mediante lettera raccomandata a/r ovvero a mezzo pec, la decadenza e la cauzione sarà definitivamente incamerata dal fallimento, salva la richiesta di eventuali maggiori danni, disponendosi una nuova procedura competitiva. Qualora il prezzo ricavato in esito alla nuova procedura competitiva, unitamente alla cauzione incamerata risultasse inferiore a quello della vendita precedente decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (art. 587 c.p.c.).

6. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato per esteso sui siti internet specializzati www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.tribunale.treviso.it www.canaleaste.it www.rivistaastegiudiziarie.it www.asteonline.it, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sul sito www.slec.it – *sezione aste* almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita.

Per ulteriori informazioni e per prendere visione dell'immobile contattare il Curatore dott. Renzo Dugo – Via G. e L. Olivi, n. 2/e – 31100 Treviso (telefono 0422230575, e-mail: dugo@slec-commercialisti.it, pec: f15.2020treviso@pecfallimenti.it).

Treviso, 31 gennaio 2025

Il Curatore
dott. Renzo Dugo

