

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 75/2018 R.F.

G.D.: *dr.ssa Elena Merlo*

Curatore: *dr. Mirko Rugolo*

AVVISO D'ASTA

procedura competitiva sincrona mista ex art. 2, lettera g), D.M. n. 32/2015

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO comunica che il giorno

09 APRILE 2025, ad ORE 15.00

presso la propria sede in **Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F all'esperimento d'asta, coordinata ed attuata nella forma di un'asta telematica certificata «sincrona mista», finalizzato alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO N. 01 (LOTTI N. 1 E N. 2 in perizia)

AMPIO COMPENDIO COMMERCIALE-INDUSTRIALE CON TERRENI sito in **Treviso (TV), Via Castellana n. 17**, comprendente:

- **AREA DI OLTRE MQ. 52.000**, comunemente nota come **Ex Consorzio Agrario**, ove insistono più fabbricati e manufatti in stato di abbandono e di degrado, alcuni dei quali necessitano di consolidamento statico. Si segnalano difformità catastali. L'area necessita di interventi di analisi e bonifiche ambientali, anche per la presenza di eternit;
- **APPEZZAMENTO DI TERRENO**, accessibile da Via Paludetti e da Via Castellana, della superficie di circa **MQ. 24.332** e interessato da un vincolo *non aedificandi*.

geolocalizzazione: 45.667840, 12.217212
45.667152, 12.215394



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE (aggiornato) DI STIMA DI

Euro 2.985.000,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Diritti in vendita: *100% della piena proprietà*

Deposito cauzionale: *10% del prezzo offerto*

Rilancio minimo: *Euro 25.000,00*

Intervallo temporale di rilancio in caso di gara: *un minuto*

Profilo fiscale della vendita: *Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.*

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita/R.D.	R.A.
Fabbricati	Treviso (TV)	D	3	83	33	D/8	-	-	€ 119.818,00	-
Fabbricati	Treviso (TV)	D	3	83	34					
Terreni	Treviso (TV)	-	21	1005	-	Area rurale	-	166 mq.	-	-
Terreni	Treviso (TV)	-	21	1474	-	Seminativo	2	495 mq.	€ 4,73	€ 2,56
Terreni	Treviso (TV)	-	21	974	-	Seminativo	2	1.420 mq.	€ 13,57	€ 7,33
Terreni	Treviso (TV)	-	21	873	-	Ente Urbano	-	1.255 mq.	-	-
Terreni	Treviso (TV)	-	21	34	-	Semin. Arb.	1	13.047 mq.	€ 161,72	€ 74,12
Terreni	Treviso (TV)	-	21	53	-	Prato	3	1.130 mq.	€ 3,21	€ 1,46
Terreni	Treviso (TV)	-	21	936	-	Semin. Arb.	2	10.155 mq.	€ 97,03	€ 52,45

Note relative al Lotto 1 – Area “Ex Consorzio Agrario”:

- A. il lotto è accessibile, a nord, da Via Castellana attraverso l'ampia area adibita ad accesso, manovra e parcheggio identificata al Catasto Terreni al foglio n. 21, mappale 873 (Ente Urbano di 1.255 mq.) e da sud attraverso Via Mercato Ortofrutticolo, viabilità che peraltro in parte ricade sulla proprietà (mappale 1474) [cfr. pag. 6 e 16 della perizia del 2018];
- B. il lotto confina ad ovest con la ferrovia; il confine nord del mappale 83 è lambito da un canale [cfr. pag. 6 della perizia del 2018];
- C. il mappale n. 974, posto a sud del compendio lungo il confine ovest, consiste in una stretta lingua di terreno a verde costeggiante la ferrovia, mentre sul mappale n. 1474 insiste parte della viabilità costituita da Via Mercato Ortofrutticolo [cfr. pag. 16 della perizia del 2018];
- D. in generale, i fabbricati insistenti sul lotto si presentano in stato di degrado, con presenza all'interno di rifiuti vari e di materiali edili di varia natura, con impianti rimossi e/o danneggiati, segni di infiltrazioni, fori di varie dimensioni nelle strutture e nei tamponamenti [cfr. pag. 7 e 8 della perizia]; in numerosi fabbricati, sono presenti elementi in eternit contenenti amianto, anche gravemente danneggiati ed in fase di disgregazione [cfr. pag. 9 e 17 della perizia del 2018];
- E. la condizione dello stato dei luoghi risulta particolarmente degradata e potenzialmente a rischio ambientale, sia atmosferico che di falda; la quasi totalità delle coperture dei vari fabbricati (circa 22.000 mq nel complesso) installati all'interno dell'ampio lotto sono costituiti da materiale in fibrocemento (o cemento-amianto) in fase di disgregazione; tale materiale è inoltre presente anche come rivestimento delle facciate esterne del capannone [cfr. pag. 17 della perizia del 2018];
- F. sull'ampio scoperto, sono presenti numerose vasche a cielo aperto e cisterne interratae [cfr. pag. 15, 17 della perizia del 2018];
- G. i costi per le attività di analisi e bonifica dell'area sono stati stimati, nella perizia del 2018, in circa Euro 950.000,00 [cfr. pag. 28 della perizia del 2018]; nell'anno 2019 è stata effettuata un'indagine ambientale preliminare su suolo, sottosuolo e acque di falda che ha evidenziato: a) assenza di elementi chimici con concentrazioni al di sopra dei limiti di soglia previsti dalle normative vigenti; b) un solo piezometro ha rilevato la presenza di ferro oltre i limiti di soglia (...); c) delle n. 4 cisterne interratae, solo una è risultata “non a tenuta”, anche se i terreni prelevati nelle immediate vicinanze non presentavano il superamento delle CSC – veniva consigliata la rimozione e bonifica della cisterna con rimozione dei terreni presenti nell'interno del serbatoio eventualmente compromessi [cfr. pag. 5 e 6 dell'aggiornamento di perizia del 2024 e il relativo Allegato 2 – Relazione Ambientale Geotecnica Veneta S.r.l. del 16.10.2019];
- H. in data 27.07.2023, a seguito di diffida ricevuta dal Comune di Treviso in data 27.09.2022, è stata effettuata un'analisi dello stato di degrado delle coperture in cemento amianto dei fabbricati, il cui risultato prevede la relativa bonifica entro tre anni [cfr. pag. 6 dell'aggiornamento di perizia del 2024 e relativo Allegato 3];
- I. ad oggi non sono stati effettuati gli interventi di bonifica dell'amianto e della cisterna interrata non a tenuta [cfr. pag. 6 e 7 dell'aggiornamento di perizia del 2024], la cui esecuzione sarà a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente.
- J. il fabbricato individuato quale “Corpo “E” nelle perizie versa in stato di grave dissesto statico e di faticenza ed è stato dichiarato inagibile dal Comune di Treviso con diffida del 30.10.2023; sono stati programmati e si trovano in fase di attuazione gli interventi e le misure di messa in sicurezza dell'immobile al fine di evitare ulteriori cedimenti strutturali, anche a tutela delle proprietà confinanti [cfr. pag. 7 e 8 dell'aggiornamento di perizia del 2024 e relativo Allegato 4];
- K. i lavori di ristrutturazione e ampliamento del mercato ortofrutticolo confinante con il “Consorzio Agrario” hanno comportato l'occupazione abusiva di una porzione del mn. 83 e del mn. 1474, coincidenti con l'area posta all'esterno del cancello carrabile. Ad oggi le criticità non sono ancora risolte, posto il rigetto dell'azione possessoria e del successivo reclamo proposti da Fallimento nei confronti del Mercato Ortofrutticolo e del Comune di Treviso per ottenere il reintegro nel pieno possesso del mappale. Al momento,

per tanto, il Lotto 01 non può utilizzare il secondo accesso posto su Via Mercato Ortofrutticolo [cfr. pag. 8 dell'aggiornamento di perizia del 2024]. Si segnala, tuttavia, come le motivazioni del rigetto non precludano, in ogni caso, il buon esito di eventuali azioni di merito;

- L. si segnalano difformità catastali, come meglio descritte nelle pagg. 24 e 25 della perizia del 2018;
- M. a seguito dell'entrata in vigore, nell'aprile 2023, della 6° variante al P.I. del Comune di Treviso, l'area dell'ex Consorzio Agrario è stata individuata tra le "aree o strutture dismesse e degradate" con previsione di insediamento di strutture di vendita fino a mq. 1.500 (per circa mq. 15.890 totali di superficie coperta – cfr. pag. 13 dell'aggiornamento di perizia del 2024); il lotto ricade all'interno di un Ambito di Programma Complesso "oggetto di trasformazione insediativa, che corrispondono ai singoli Ambiti urbanistici, costituite da attività miste e parzialmente o totalmente dismesse che necessitano di una profonda riorganizzazione e di un sostanziale miglioramento delle dotazioni infrastrutturali". Per maggiori dettagli si rinvia alle pagg. 8÷14 dell'aggiornamento di perizia del 2024, al "Riscontro alla richiesta formale di indicazione precisa delle possibilità edificatorie del compendio" del 03.06.2024 ed al C.D.U. rilasciato dal Comune di Treviso in data del 29.01.2025.

Note relative al Lotto 01 – Appezamento di terreno:

- N. i terreni, in buona parte coltivati a bosco, risultano accessibili da Via Paludetti attraverso una strada privata su proprietà di terzi per la quale è stata istituita servitù di passaggio, oppure da Via Castellana attraverso una strada larga circa 3 metri [cfr. pag. 30 della perizia del 2018];
- O. sui mappali 936, 34 e 53, come da atto del 07.05.1975 rep. 8101 del Notaio Cornelia Olivi di Treviso, sussiste un vincolo non aedificandi [cfr. pag. 30 e 31 della perizia del 2018];
- P. la destinazione urbanistica dei terreni è agricola; si segnala la presenza di vincoli legati alla fascia di rispetto ferroviario di 30 metri e alla viabilità stradale di progetto; in ogni caso si rinvia al C.D.U. del 29.01.2025 [cfr. pag. 14 e 15 dell'aggiornamento di perizia del 2024 e pagg. 31÷33 della perizia del 2018].

** **

LOTTO N. 02 (subb. 13, 108 e 109, parte del LOTTO 3 in perizia)

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE sita nel **Comune di Vittorio Veneto (TV)**, in **Galleria Nazioni Unite n. 21-23**, all'incrocio tra Via Div. N. Nanetti e Via G. Carducci.

Al **piano terra** di un più ampio complesso denominato *Condominio Agribella*, l'unità sviluppa una superficie di circa **mq. 126** catastali che comprendono l'area di vendita, il bagno e l'antibagno. **Libera**. Sono altresì inclusi nella vendita n. 2 posti auto, siti al secondo piano sottostada.

geolocalizzazione: 45.98818, 12.29781



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE (aggiornato) DI STIMA DI
Euro 109.600,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Diritti in vendita:	100% della piena proprietà
Deposito cauzionale:	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo:	Euro 2.000,00
Intervallo temporale di rilancio in caso di gara:	un minuto
Profilo fiscale della vendita:	Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	13	C/1	8	118 mq.	€ 3.607,76
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	108	C/6	7	11 mq.	€ 32,95
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	109	C/6	7	11 mq.	€ 32,95

Note relative al Lotto 02:

- l'unità è provvista di ventilconvettori nell'area di vendita e di un calorifero lamellare installato nel bagno [cfr. pag. 41 della perizia];
- non è stata reperita l'agibilità del fabbricato; lo stato di fatto rilevato risulta conforme alle planimetrie catastali [cfr. pag. 47 della perizia];
- l'unità immobiliare è collegata alla centrale termica comune (a cui non è stato possibile accedere) [cfr. pag. 43 della perizia].

** **

LOTTO N. 03 (subb. 134, 135, 126 e 127, parte del LOTTO 3 in perizia)

UNITÀ IMMOBILIARE A USO COMMERCIALE sita nel **Comune di Vittorio Veneto (TV)**, in **Galleria Nazioni Unite n. 19**, all'incrocio tra Via Div. N. Nanetti e Via G. Carducci.

Al **piano terra** di un più ampio complesso denominato *Condominio Agribella*, l'unità sviluppa una superficie di circa **mq. 129** catastali che comprendono l'area di vendita, un magazzino, il bagno e l'antibagno. **Libera**.

Sono altresì inclusi nella vendita n. 2 posti auto, siti al secondo piano sottostrada e n. 1 magazzino al piano primo sottostrada.

geolocalizzazione: 45.98824, 12.29782



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA PARI AL VALORE (aggiornato) DI STIMA DI
Euro 115.900,00

OLTRE AD IVA, IMPOSTE, ONERI E SPESE DI TRASFERIMENTO E DI CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI.

Diritti in vendita: *100% della piena proprietà*

Deposito cauzionale: *10% del prezzo offerto*

Rilancio minimo: *Euro 2.000,00*

Intervallo temporale di rilancio in caso di gara: *un minuto*

Profilo fiscale della vendita: *Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.*

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	134	C/1	8	127 mq.	€ 3.882,93
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	135	C/2	5	63 mq.	€ 175,70
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	126	C/6	7	11 mq.	€ 32,95
Fabbricati	Vittorio Veneto (TV)	E	4	346	127	C/6	7	11 mq.	€ 32,95

Note relative al Lotto 3:

- l'unità è provvista di ventilconvettori nell'area di vendita e di un calorifero lamellare installato nel bagno [cfr. pag. 43 della perizia];
- non è stata reperita l'agibilità del fabbricato; lo stato di fatto rilevato risulta conforme alle planimetrie catastali [cfr. pag. 47 della perizia];

- il perito non si è espresso in merito alla conformità catastale del sub. 135 in quanto con ha potuto accedervi [cfr. pag. 47 della perizia];
- l'unità immobiliare è collegata alla centrale termica comune, a cui non è stato possibile accedere [cfr. pag. 43 della perizia];
- si precisa che il magazzino al piano primo sottostrada (sub. 135) non è al momento visibile/accessibile in quanto privo di chiavi;
- si segnala la presenza, in prossimità dell'ingresso all'unità, di un'ampia macchia sul soffitto del locale, presumibilmente dovuta a un'infiltrazione d'acqua, con presenza di sfarinatura della tinteggiatura [cfr. pag. 44 della perizia e pag. 15 della Revisione valori di mercato del 09.08.2024].

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica e allo stato di degrado statico e ambientale, potranno essere reperite:

- ✓ nella **Perizia di stima dei beni immobiliari** (e relativi allegati) **del 07.05.2018** (resa in seno al Concordato Prevenivo n. 3/2018 R.F. Tribunale di Treviso) e **successiva integrazione a "Revisione valori di mercato" del 09.08.2024 a cura del geom. Giorgio Granello.**

Con particolare riferimento al Lotto n. 01, maggiori informazioni in relazione alla destinazione urbanistica dell'area possono essere reperite:

- ✓ nel "*Riscontro alla richiesta formale di indicazione precisa delle possibilità edificatorie del compendio*" emesso dal Comune di Treviso in data 03.06.2024;
- ✓ nel **C.D.U. rilasciato dal Comune di Treviso in data del 29.01.2025,**

documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.cavenezia.giustizia.it, sul portale certificato di vendita telematica www.spazioaste.it, nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.it - www.ivgbelluno.it

** **

**I beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Non sono dovute mediazioni a terzi.**

** **

PROFILO FISCALE DELLE VENDITE

Le vendite sono soggette ad **IVA** a termini di legge; tuttavia la procedura fallimentare potrà valutare – se richiesto e tuttavia senza alcun impegno e vincolo - la possibilità di vendita in esenzione da Iva.

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e svolta ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F. secondo le condizioni, modalità e termini di

seguito indicati, svolta nella forma di un'asta telematica in modalità «sincrona mista» (ex D.M. 32/2015) secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;

2. le unità immobiliari vengono poste in **vendita a corpo e non a misura**, per le quote e diritti di proprietà specificati per il singolo lotto e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento della proprietà, ivi incluse le eventuali quote condominiali comuni attribuite a termini di Legge o del Regolamento condominiale, le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri. È incluso nella vendita ogni altro bene mobile/impianto eventualmente presente nell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva. Per le eventuali **spese condominiali insolute** si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, ovvero nell'ipotesi di atti della Pubblica Amministrazione volti all'esproprio (integrale o parziale), l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura fallimentare, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese ed oneri a qualsiasi titolo sostenute/i o da sostenersi. Più precisamente, la partecipazione all'esperimento d'asta implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente l'automatica dichiarazione di rinuncia – a far valere per in futuro nei confronti della Procedura e di I.V.G. – a pretese e/o richieste e/o contestazioni in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o sussistenza del bene;
4. 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, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti ovvero di bonifica. Sotto quest'ultimo profilo, rileva evidenziare che le attività e relativi oneri di smaltimento e/o bonifica saranno integralmente rimesse alla cura ed onere dell'acquirente e che tali attività dovranno essere eseguite a norma di legge tramite soggetti in possesso dei requisiti autorizzativi ed abilitativi e che il conferimento dovrà avvenire presso luoghi di raccolta a ciò deputati in relazione alla natura ed alla tipologia di rifiuto;
 - dell'acquisizione, a propria cura e spese, delle licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere;
 - di provvedere, a propria cura e spese, agli interventi di ripristino, bonifica, messa in sicurezza ed adeguamenti degli immobili alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle Autorità preposte alla loro osservanza, comprese le prescrizioni di cui alle diffide del 27 settembre 2022 e del 30 ottobre 2023 da parte del Comune di Treviso sopra citate, impegnandosi a manlevare e tenere indenne la Procedura da eventuali richieste da parte di enti pubblici e, in generale, da parte di terzi che trovino titolo – diretto e indiretto – in tutto quanto previsto nel presente articolo 4, esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità a riguardo della Procedura, del relativo Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, intendendosi tale elencazione meramente esemplificativa e non esaustiva;
 - in ragione della peculiarità degli immobili, si impegna a svolgere una verifica in proprio circa l'attuale stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto del presente regolamento, esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura, del relativo Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO anche in merito a eventuali divergenze rispetto a quanto indicato in Perizia, che riveste valore meramente descrittivo.

5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta coordinato e svolto con l'ausilio ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** del bene aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio indicato dal Liquidatore con spese ed oneri **tutte/i** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
7. la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
 - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
 - di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;
8. quanto indicato nel paragrafo "Note" relativo al singolo lotto, nonché nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

** **

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva** nella **modalità** di un'asta certificata "**sincrona mista**" (ex art. 2, lettera g), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara mediante tradizionale **offerta cartacea in busta chiusa** ovvero, **alternativamente**, mediante **offerta telematica** e con possibilità di rilancio, nella medesima unità di tempo, in via telematica (per i partecipanti a mezzo offerta telematica) e, per i partecipanti con offerta cartacea, presenziando nel luogo ed all'ora fissati avanti il referente della procedura di vendita nella persona del banditore preposto in nome e per conto dell'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie.

La gara in via telematica avviene mediante connessione internet al **Portale**

www.spazioaste.it

piattaforma informatica per la gestione delle gare telematiche certificate del gestore qualificato, abilitato e munito di ogni e più ampia autorizzazione di legge, **Astalegale.net S.p.a.**

** **

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Partecipazione con presentazione dell'offerta analogica (offerta tradizionale cartacea):

prevede la presentazione di apposita istanza nella forma di una **offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente bando ovvero avvalendosi del modello *fac-simile* reso disponibile nella scheda di pubblicazione appositamente creata nel sito internet **www.ivgtreviso.it**.

Non sono ammesse offerte cumulative per più Lotti: ciascuna **Offerta** dovrà, quindi, essere presentata per il **singolo Lotto**.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata (in orario d'ufficio) presso l'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30, entro e non oltre le **ORE 12:30** del giorno **08 APRILE 2025**.

L'offerta dovrà essere presentata in **busta anonima chiusa**, con indicazione all'esterno della stessa:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
- il numero di Procedura "**Fall. n. 75/2018 Tribunale di Treviso**";
- la data ed orario dell'asta.

Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante ricevuta di avvenuto deposito. Si precisa che l'offerta potrà essere presentata – previa identificazione - anche da terza persona per conto dell'offerente ovvero spedita a mezzo corriere o servizio postale purché risulti consegnata entro il termine suindicato.

L'**Offerta**, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta**, datato e sottoscritto dall'offerente, con l'esatta indicazione:
 - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente
→ "**Fall. n. 75/2018 Tribunale di Treviso**" – **dr. Mirko Rugolo**
 - ❖ delle generalità dell'offerente;
 - ❖ della data fissata per l'asta;
 - ❖ del Lotto e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo pari all'offerta minima;
 - ❖ di un indirizzo **email/P.E.C. ad elezione di domicilio** per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;
- la **dichiarazione** di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta nonché di presa visione ed integrale accettazione delle "**Condizioni di Vendita**", oltreché di integrale presa visione del presente bando e della documentazione peritale di riferimento sopra citata;
- una **CAUZIONE** pari al **10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a: "**Fall. n. 75/2018 Tribunale di Treviso**";
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

Offerente persona fisica

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (*i.e.*: comunione/separazione legale dei beni).
Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Si ravvisa che nel caso di vigenza della comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il Notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica.

Offerente Professionista / Associazione tra Professionisti

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.

Nel caso di offerta presentata da Associazione tra Professionisti dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'Associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

Offerente Ditta Individuale

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del titolare della Ditta Individuale oltre a copia del relativo **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- **visura camerale aggiornata**.

Offerente Società

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Nel caso in cui offerente sia una **società di persone**, è preferibile che l'offerta sia sottoscritta da tutti i Soci;
- **visura camerale aggiornata**;
- per le società di capitali: copia dell'eventuale verbale (trascritto sull'apposito Libro sociale) di assemblea/Consiglio di Amministrazione con delibera autorizzativa al compimento dell'operazione di acquisto tramite partecipazione alla vendita competitiva;
- per le società di persone: copia dell'atto costitutivo al fine di consentire la verifica della sussistenza, in capo al Legale Rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare.

Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

Offerta presentata da due o più soggetti in via congiunta

È ammessa la presentazione dell'offerta da parte di due o più soggetti in via tra loro solidale e congiunta: a tal fine dovrà essere redatta e presentata, nei termini suindicati, un'unica **Offerta** con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti oltre a copia del rispettivo documento identificativo e del codice fiscale. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.

Tutti gli offerenti dovranno intervenire personalmente in sede d'asta, pena l'impossibilità di accettazione di eventuali rilanci. È data facoltà di designare terza persona a mezzo apposita **procura speciale notarile**.

Offerta per persona da nominare

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

Partecipazione all'asta per il tramite di procuratore

È ammessa la partecipazione all'asta, anche per il caso di sopraggiunta impossibilità dell'offerente, mediante procuratore speciale in forza di apposita procura speciale/generale notarile.

Condizione di reciprocità

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva da parte di soggetti stranieri, troverà applicazione quanto previsto dal **D.P.R. 18.10.2004 n. 334** in materia di “accertamento della condizione di reciprocità”.

Marca da bollo

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva con offerta analogica (i.e.: cartacea) non è richiesta l'apposizione della marca da bollo pari ad Euro 16,00.

Partecipazione con presentazione di offerta telematica:

la partecipazione all'asta è ammessa anche mediante presentazione di offerta telematica – che assumerà a tutti gli effetti il carattere di una **offerta irrevocabile d'acquisto** - avvalendosi del **modulo web ministeriale «Offerta Telematica»** accessibile tramite apposita funzione «**INVIA OFFERTA**» presente all'interno della scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica** pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica**

www.spazioaste.it

L'offerta verrà, quindi, formalizzata nella sezione appositamente creata sul **Portale delle Vendite Pubbliche**. Per ogni maggiore informazione sulla modalità di presentazione dell'offerta telematica si rinvia al «**MANUALE UTENTE**» reso disponibile dal Ministero della Giustizia sul **Portale delle Vendite Pubbliche** nella sezione «Presentazione offerta telematica» relativa al lotto di interesse ovvero seguendo il percorso generico accessibile dalla sezione «FAQ → Manuale Utente».

La conformità dell'offerta determina la relativa **validità che costituisce il titolo** per l'ammissione dell'offerente alla vendita competitiva.

Nel caso di offerta non conforme, verrà in ogni caso restituita all'offerente non ammesso la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale.

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell'offerta telematica

La procedura di presentazione delle offerte telematiche è regolata, in via generale, dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n. 32/2015 cui si rinvia, del quale vengono fornite a seguire alcune note operative.

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l'indicazione del **presentatore** dell'offerta telematica e dell'**offerente e/o degli offerenti**.

Il **presentatore** è la persona fisica che provvede alla compilazione dell'offerta telematica ed alla relativa trasmissione al Ministero della Giustizia a mezzo PEC all'indirizzo **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. Il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente disporre di:

- ✓ un indirizzo **posta elettronica certificata – P.E.C.** (cfr. art. 12, co. 5, D.M. 32/2015): di riferimento per trasmettere l'offerta telematica al Ministero di Giustizia e ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta ed al quale possono essere inviati i dati («chiave») per il recupero dell'offerta telematica;
- ✓ **di una firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l'offerta telematica.

L'**offerente** è il soggetto (persona fisica; società; ente) che assume la qualifica e qualità di offerente. Nel caso di persone fisiche, presentatore ed offerente possono coincidere.

Nel caso di più offerenti per lo stesso lotto, essi si intendono in via tra loro solidale e congiunta ed il modulo *web* di compilazione dell'offerta richiede l'**indicazione della percentuale di attribuzione** al singolo offerente del diritto oggetto di vendita competitiva.

La compilazione del modulo *web* d'offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente.

Al fine di consentire l'identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (preferibilmente in formato ".pdf") dei documenti di riconoscimento / identificazione. In particolare:

- *presentatore*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- *offerente persona fisica*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica copia della apposita autorizzazione del Giudice Tutelare;
- *offerente ditta individuale*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del titolare della ditta individuale oltre ad una visura camerale aggiornata;
- *offerente società*: visura camerale aggiornata oltre a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del relativo legale rappresentante. Se del caso: copia della delibera dell'assemblea dei soci o del verbale del Consiglio di Amministrazione autorizzativo al compimento dell'operazione di acquisto all'asta;
- *offerente ente*: copia di idonea documentazione comprovante la natura dell'ente, dell'attribuzione della legale rappresentanza e del documento di identità del legale rappresentante.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità e/o aggiornati alla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva da parte di soggetti stranieri, troverà applicazione quanto previsto dal **D.P.R. 18.10.2004 n. 334** in materia di "accertamento della condizione di reciprocità". Pertanto e riassumendo, se offerente è:

- 1) soggetto persona fisica straniera regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia fronte/retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
- 2) soggetto persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: dovrà essere allegata copia della documentazione attestante la condizione di "reciprocità" tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente;
- 3) società/ente di diritto estero: dovrà essere allegata copia della documentazione equipollente (a quella richiesta per le società/enti di diritto nazionale) che certifichi l'esistenza del soggetto estero (atto costitutivo, statuto, visura camerale o altra documentazione prevista dalle norme nazionali dello Stato estero del soggetto richiedente), accompagnati da una traduzione giurata oltre ad una autocertificazione da effettuarsi in lingua italiana della vigenza dei poteri in capo al legale rappresentante della Società/ente estera/o.

PROCURA SPECIALE NOTARILE: nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente/i, dovrà altresì essere allegata **COPIA INFORMATICA DELLA PROCURA SPECIALE NOTARILE** al fine di consentire la verifica della concreta volontà dell'offerente/degli offerenti di partecipare alla vendita competitiva con affidamento della presentazione dell'offerta telematica ad altro soggetto (il «presentatore»).

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

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base d'asta indicato.

Deposito cauzionale: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Il deposito cauzionale dovrà essere parametrato al prezzo offerto.

Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale versato ed allegare copia informatica della contabile del versamento di tale **deposito cauzionale** che dovrà essere effettuato a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente intestato ad **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede all'*Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso*), acceso presso Unicredit S.p.A., individuato dal seguente

IBAN: IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "cauzione asta Fall. n. 75/2018 Tribunale di Treviso"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta.

IBAN per restituzione del deposito cauzionale: il modulo web richiede l'indicazione – da intendersi quale dichiarazione - dell'IBAN del conto corrente bancario sul quale accreditare, a restituzione, il deposito cauzionale dell'offerente ammesso alla vendita competitiva tuttavia non aggiudicatario.

Termine per la presentazione dell'offerta: pena l'inefficacia,

**l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre
le ORE 16.00 del GIORNO 07 APRILE 2025**

Deposito dell'offerta telematica: l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata dal sistema ministeriale la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito.

Termine per il saldo prezzo: entro **60 giorni dalla data dell'asta**, pena la caducazione della aggiudicazione. Si rinvia a quanto precisato nel paragrafo a seguire "Saldo prezzo".

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta telematica comporta l'obbligo in capo all'offerente di pagamento dell'imposta di bollo nella misura di Euro 16,00, somma che dovrà essere assolta digitalmente secondo le specifiche tecniche di cui al D.M. 44/2011. Per il pagamento si rinvia alla mini guida resa disponibile in calce al presente bando.

Trattandosi di obbligazione erariale in capo all'offerente, l'eventuale mancato assolvimento non rileva ai fini della determinazione di conformità e validità dell'offerta, con la precisazione che la procedura, il relativo Curatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie si ritengono del tutto estranei a qualsivoglia conseguente richiesta di pagamento successivamente avanzata dall'Erario nei confronti dell'offerente.

Note finali

Valga rinnovare che le offerte presentate sono "IRREVOCABILI": pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare/cancellare/revocare la medesima offerta ovvero la documentazione in essa contenuta.

Per **assistenza** sulla presentazione dell'**offerta telematica** e **supporto tecnico** nella predisposizione dei documenti necessari per la partecipazione alla gara telematica, **per dotarsi della P.E.C.** nonché per

ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma www.spazioaste.it, l'utente/offerdente può:

- fare riferimento all'apposito **manuale utente** reso disponibile sul sito del Gestore *Astalegale.net S.p.a.*;
- contattare direttamente il **customer-service** al recapito **tel. 02-80030070** (servizio disponibile dal lunedì al venerdì, eccetto festivi, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00);
- inviare una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net.

Si segnala che la registrazione dell'utente sul Portale www.spazioaste.it comporta l'accettazione dei termini e delle condizioni stabilite dal gestore *Astalegale.net S.p.a.* per quanto attiene alla gestione dei dati personali ai sensi e per gli effetti della normativa sulla "Privacy" nonché per quanto attiene al "Regolamento del sito" (www.spazioaste.it).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'inizio dell'asta avverrà nel giorno ed all'ora indicati presso la sala d'aste dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30, alla presenza del banditore preposto – nonché attuatore dell'asta telematica - in nome e per conto del medesimo Istituto e degli eventuali partecipanti all'asta con offerta formalizzata in forma tradizionale cartacea.

Nel caso di **offerente tradizionale** (con offerta cartacea), potrà intervenire all'asta e partecipare anche all'eventuale gara al rialzo persona diversa dall'**offerente medesimo** purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. L'assenza dell'offerente tradizionale non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore). Per le Società, Enti ed Associazioni si rinvia alle "Note" in calce al presente bando.

Gli **offerenti telematici** parteciperanno alla gara il medesimo giorno ed alla medesima ora connettendosi alla piattaforma di vendita telematica www.spazioaste.it. A tal fine, con congruo anticipo prima dell'inizio delle operazioni d'asta (30 minuti prima), il gestore *Astalegale.net S.p.a.* invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le **credenziali per l'accesso alla citata piattaforma** unitamente ad un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, munirsi in vista dell'asta di una stabile ed appropriata connessione internet per l'accesso alla Piattaforma al fine di assicurarsi la partecipazione alla gara. La procedura e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta al rialzo per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet ovvero per instabilità della connessione imputabile a fatto del terzo.

All'area negoziale saranno altresì collegati il banditore preposto per l'esame delle offerte e per consentire, se del caso, l'invio agli offerenti telematici di messaggi/avvisi circa la tempistica per l'inizio della eventuale gara al rialzo e/o per altre comunicazioni. L'area negoziale sarà proiettata in sala d'aste.

Conclusa la fase di accreditamento, il banditore procederà all'**apertura delle buste** per l'esame delle **offerte cartacee** depositate, **nonché** di quelle **presentate in modalità telematica**; queste ultime saranno aperte, visionate e verificate all'interno dell'area negoziale.

La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità per l'ammissione degli offerenti all'asta. Le offerte non conformi non sono ritenute valide per l'ammissione all'asta; gli offerenti telematici verranno all'uopo informati a mezzo apposito avviso/messaggio informatico.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte ed al recepimento, nell'area negoziale, delle offerte cartacee, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In presenza di una sola offerta, conforme e valida, si provvederà alla aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide, si procederà a dar corso alla gara con prezzo base d'asta **l'offerta più alta** formulata dagli offerenti ammessi alla vendita competitiva, sulla base del rilancio minimo prestabilito da formalizzare entro **60 secondi** dal precedente rialzo.

Il rilancio dovrà essere formalizzato nella modalità a seguire:

- **offerenti tradizionali:** in sala d'aste, mediante alzata di mano con comunicazione verbale del nuovo prezzo offerto cui seguirà il relativo recepimento da parte del banditore con immediato aggiornamento del prezzo offerto all'interno dell'area negoziale;
- **offerenti telematici:** in modalità telematica con digitazione, nell'apposito campo dell'area negoziale, del nuovo prezzo offerto.

Le operazioni di gara, con esse intendendo i rilanci e l'esito in termini di aggiudicazione, saranno visualizzate sull'area negoziale visualizzata sul monitor presente in sala aste e sullo strumento informatico utilizzato dall'offerente telematico. Il Gestore, infatti, assicura agli offerenti telematici la possibilità di collegamento all'area negoziale di vendita competitiva telematica appositamente predisposta per il singolo lotto sul proprio portale e la visualizzazione di un sistema informativo automatico atto a dare evidenza:

- ✓ del prezzo offerto dal singolo offerente ammesso alla vendita competitiva assicurando l'anonimato con attribuzione di uno pseudonimo (ordinariamente: il numero di busta/offerta in ordine cronologico di presentazione);
- ✓ del computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;
- ✓ dei rilanci registrati oltre alle eventuali osservazioni effettuate in corso di gara.

Risulterà **aggiudicatario** l'offerente che avrà formulato l'offerta maggiore nell'intervallo temporale prestabilito.

Nell'ipotesi di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore – ai fini della determinazione dell'offerta più alta su cui svolgere la gara – l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.

Del pari, nell'ipotesi di più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione del bene verrà decretata a favore di colui che ha presentato per primo l'offerta.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita la somma dal singolo corrisposta a costituzione del deposito cauzionale.

OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.

Ogni aggiudicazione è soggetta all'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.

È quindi possibile dare riapertura all'asta con presentazione di offerta migliorativa alla condizione che il **nuovo prezzo offerto** sia pari ad **almeno il 10% in più** del prezzo di aggiudicazione e che l'offerta migliorativa sia presentata entro il decimo giorno successivo alla data dell'asta e, pertanto, entro il giorno 11 APRILE 2025; in assenza, il Curatore provvederà al deposito dell'informativa di cui all'art. 107, co. 5, L.F., fermo restando l'operatività dell'art. 108, co. 1, L.F.

L'offerta migliorativa, che dovrà mantenere la forma di una "**offerta irrevocabile di acquisto**", dovrà essere presentata/depositata in orario d'ufficio presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO

(potrà essere spedita a mezzo corriere o servizio postale, purché pervenga all'Istituto entro il termine predetto).

L'offerta, pena l'invalidità, dovrà essere:

- formalizzata in forma cartacea, in busta aperta, con indicazione delle generalità dell'offerente, del lotto e delle dichiarazioni richieste in termini di:
 - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ aver preso integrale visione della Perizia di stima (e relativi allegati) del 07.05.2018 (resa in seno al Concordato Prevenivo n. 3/2018 R.F. Tribunale di Treviso) e **successiva integrazione a "Revisione valori di mercato" del 09.08.2024 a cura del geom. Giorgio Granello**, nonché – per quanto attiene al Lotto 01 - del "*Riscontro alla richiesta formale di indicazione precisa delle possibilità edificatorie del compendio*" emesso dal Comune di Treviso in data 03.06.2024 e del **C.D.U. rilasciato dal Comune di Treviso in data del 29.01.2025**;
 - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
 - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- per un prezzo offerto pari ad almeno il 10% in più del prezzo della eventuale aggiudicazione dell'asta di cui al presente bando;
- **cauzionata** per un importo pari al **10%** del nuovo prezzo offerto a mezzo **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a "**Fall. n. 75/2018 Tribunale di Treviso**";
- corredata dalla medesima documentazione richiesta per l'identificazione dell'offerente (si rinvia alle indicazioni del paragrafo "*Modalità di partecipazione all'asta*").

La riapertura dell'asta, che rimane subordinata alla discrezionalità del Curatore per modalità e termini di svolgimento (non essendo più necessariamente vincolato alla forma telematica), implica una nuova **gara al rialzo** tra l'aggiudicatario provvisorio ed i nuovi offerenti migliorativi, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale inizialmente prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. In assenza di rilanci, valgono le stesse regole previste nel paragrafo che precede (§ "*Modalità di svolgimento dell'asta*").

L'aggiudicatario provvisorio, a seguito della riapertura dell'asta a seguito della presentazione di offerta migliorativa, si intende automaticamente ammesso all'asta al rialzo senza l'espletamento di alcuna formalità.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato/corrisposto.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione unitamente all'Iva ove dovuta e dedotta la cauzione versata, dovrà essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni naturali dalla aggiudicazione** direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno opportunamente comunicati dall'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie ovvero a mezzo assegno circolare/postale non trasferibile intestato alla procedura (in questo caso, l'assegno dovrà essere consegnato al Curatore entro il termine suindicato). Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo. Nel caso in cui il 60° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (*i.e.*: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario.

L'eventuale riapertura dell'asta per il ricevimento di offerte migliorative implica il rinnovo della cronologia d'asta e, quindi, anche della decorrenza del suindicato termine per provvedere al saldo del prezzo.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587, C.P.C.

Si applicherà, in quanto compatibile, la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di mancato esatto versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 108, CO. 1, L.F.

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti dall'art. 108, co. 1, L.F.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il **trasferimento della proprietà** del bene conseguente all'aggiudicazione avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Curatore** - Studio Notarile *Bianconi Pin Talice* in Treviso, Via S. Pellico n. 1- e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese ed oneri notarili oltre le spese ed oneri per la **cancellazione dei gravami** saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente. È altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario, a sua cura e spese, laddove necessario, la produzione del certificato di destinazione urbanistica (**C.D.U.**) aggiornato e dell'attestato di prestazione energetica (**A.P.E.**).

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale e l'asporto/smaltimento dei materiali/rifiuti.

L'**atto notarile** di trasferimento dovrà trovare perfezionamento, su convocazione del Curatore ovvero dello Studio notarile, **entro il termine previsto per provvedere al saldo del prezzo.**

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 108, CO. 2, L.F.

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposita ordinanza del Giudice Delegato ai sensi della citata norma.

NOTA FINALE

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** (tel. 0422-435022/435030; asteimmobiliari@ivgtreviso.it).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo **Portale delle Vendite Pubbliche**. Potranno essere considerate le richieste di visione inviate a mezzo email all'indirizzo

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

Si avverte che:

- ai fini dell'evasione delle richieste di visione, è d'obbligo l'identificazione del richiedente visione a mezzo copia del rispettivo documento di riconoscimento in corso di validità da fornire in copia fotostatica all'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie;

- seguendo l'impostazione del Portale delle Vendite Pubbliche, la visita è riservata e concessa al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta in quanto direttamente interessato; pertanto, non potranno essere considerate le richieste formulate da terzi soggetti per conto del reale interessato.

Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.

Le attività di assistenza per la partecipazione alla vendita competitiva, così come l'evasione delle richieste di visione sono svolte a favore dell'interessato da **I.V.G. TREVISO a titolo gratuito.**

** **