

## TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 38/2021 R.F.

G.D.: *dr.ssa Clarice Di Tullio*

Curatore: *dr. Luigi Di Fant*

## AVVISO D'ASTA

Il *dr. Luigi Di Fant*, quale curatore della procedura fallimentare, comunica che il giorno  
**10 LUGLIO 2026**, alle **ORE 09.30**

avvalendosi dell'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** presso la sede di quest'ultimo 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 finalizzato alla vendita del seguente compendio immobiliare individuato dal

**LOTTO N. 01** consistente in un

**COMPENDIO IMMOBILIARE** già a **DESTINAZIONE INDUSTRIALE** sito nel **Comune di Villorba (TV)**, Via Fontane n. 98. Costruito per successive aggregazioni di vari corpi di fabbrica, si erige in parte su un'area di circa **mq. 14.420** di proprietà esclusiva e, in parte, su un'area di circa mq. 7.295 ad uso promiscuo e si compone schematicamente di **due capannoni** con alloggio del custode, il tutto per una superficie commerciale di circa **mq. 12.300**. Si segnalano difformità urbanistiche e catastali. **POSSIBILITÀ DI RICONVERSIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA A RESIDENZIALE**. Si rinvia alle maggiori precisazioni nel paragrafo «**Note**».

geolocalizzazione: 45.693376, 12.249273



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
01	Fabbricati	Villorba (TV)	B	9	138	7	A/2	2	5,5 Vani	€ 525,49
	Fabbricati	Villorba (TV)	B	9	138	10	D/1	-	-	€ 34.302,50
	Fabbricati	Villorba (TV)	B	9	399	12	D/1	-	-	€ 11.870,00

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di**  
**Euro 1.743.000,00**

**oltre ad Iva imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.**

*- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 20.000,00;*

*intervallo temporale di rilancio in caso di gara: un minuto -*

### ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

web: [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) – [www.ivgbelluno.it](http://www.ivgbelluno.it) – [astecom.fallcoaste.it](http://astecom.fallcoaste.it)

presieduto da Aste.Com S.r.l. unipersonale - sede legale ed operativa: Via Internati 1943-'45 n. 30 – 31057 Silea (TV)

Cap. Soc. € 60.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA 02403720267; R.e.a. TV-207594 - SDI: USAL8PV

Società iscritta al n° 82 del Registro dei Gestori della Vendita Telematica istituito ai sensi dell'art. 3 D.M. 32/2015

Portale certificato di vendita telematica: [astecom.fallcoaste.it](http://astecom.fallcoaste.it)

### DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione del compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite:

- ✓ nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) del **12.01.2022 a cura del geom. Augusto Zilio**;
- ✓ nel **Certificato di Destinazione Urbanistica n. 109 del 08.11.2021** (ricompreso in Perizia);
- ✓ nella **Relazione finale** che qui si allega con le specifiche tecniche dei rifiuti asportati;
- ✓ nella **domanda di mediazione**, di cui infra, cui la procedura non ha aderito,

documentazione consultabile unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet, sul sito internet certificato dell'Associazione Nazionale I.v.g. [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) nonché sul sito internet certificato di I.v.g. Treviso

[www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) – [www.belluno.it](http://www.belluno.it)

Della vendita competitiva è altresì data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa, sul mini sito di cui dispone I.v.g. Treviso sui portali commerciali

[www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it)

### «**Note**»

- con email del 20.04.2026, l'U.T.C. ha confermato l'invarianza della destinazione urbanistica dell'area, come risultante dal C.D.U. n. 109 del 08.11.2021, con la precisazione che «*sono state però adottate dall'Autorità di Bacino nuove mappe di pericolosità idraulica che **non prevedono più la pericolosità P1 e P2** indicata nel CDU. L'indicazione rimane nel nostro piano degli Interventi fino alla prossima variante, quando verrà tolta*»;
- il mappale n. 138 ha superficie catastale di circa mq. 14.420, mentre l'estensione del mappale 399, in proprietà con i subalterni n. 3, 4 e 5 del medesimo mappale, è pari a circa mq. 7.295 [cfr. pag. 31 e pag. 83 della perizia];
- sono presenti difformità di natura catastale e urbanistica: ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione, il cui preventivo di spesa è stato quantificato in circa 265.000,00 Euro [cfr. pagg. 32 e 56÷66 della perizia];
- l'accesso al compendio avviene attraverso servitù di passaggio su terreni di terzi dalla strada comunale Via Fontane oppure dalla strada provinciale n. 73 «*Strada Ovest*» [cfr. pag. 31 della perizia];
- si richiama il diritto di **prelazione** per l'acquisto riconosciuto al confinante da esercitarsi a carico del terreno dell'estensione di metri quadrati 60 (sessanta) Sezione B, Foglio 9, particella n. 399, sub 17 (B.C.N.C. ai sub. 3, 4, 5 e 12) così come richiamato all'articolo 3 nell'atto in data 26 settembre 2013 n. 17691/3941 di rep. del notaio Paolo Forti di Treviso trascritto il 01 ottobre 2013 al n. 29035 Registro Generale e al n. 19889 Reg. Particolare, al n. 29036 Registro Generale e al n. 19890 Registro Particolare [cfr. pag. 33 e l'allegato n. 84 alla perizia];
- si richiamano le servitù meglio descritte a pag. 33 della perizia;
- si segnala che lo smaltimento delle acque nere probabilmente avviene in pozzi perdenti [cfr. pag. 42 della perizia];
- non sono state effettuate indagini circa la presenza di eventuali materiali contenenti amianto né sull'eventuale inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee [cfr. pag. 12 della perizia];
- con riferimento al fabbricato eretto sul mappale 138, si segnala che si rendono necessari diversi interventi di manutenzione straordinaria, in quanto ci sono infiltrazioni di acque meteoriche in diversi punti, pavimenti rovinati con sottofondo sfarinato e le murature presentano sfarinamenti degli intonaci [cfr. pag. 45 della perizia];
- dal punto di vista urbanistico, i mappali 138 e 399 del foglio n. 19 ricadono in zona a tessuto omogeneo «D.5 per attività industriali ed artigianali destinate a riconversione con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo» [cfr. pag. 47 della perizia e comunicazione del Comune di Villorba rif. **prot. N. 46734 del 20.12.2023** inviata con PEC del 09.01.2024 sulla **POSSIBILITÀ DI RICONVERSIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA A RESIDENZIALE**;

- si segnala che, a seguito dell'invio da parte del Comune di Villorba della diffida "alla rimozione e smaltimento dei rifiuti pericolosi del 07.05.2024", il Fallimento ha asportato e smaltito i rifiuti pericolosi presenti in loco, seguendo le indicazioni del Programma di smaltimento presentato dalla Curatela ed approvato dal Comune di Villorba con Determinazione n. 688 del 29.08.24, come emerge dalla Relazione finale che qui si allega con le specifiche tecniche dei materiali e rifiuti asportati;
- vengono altresì segnalate due circostanze:
  - 1) in data 2 aprile 2026 è stata notificata alla procedura fallimentare "**Domanda di mediazione**" da parte della società Galver S.r.l., con sede in Treviso (TV), Viale Della Repubblica n. 209 (C.F. 02136960263), proprietaria dei terreni siti nel comune di Villorba (TV) e catastalmente descritti come segue:

Catasto Terreni – Comune di Villorba (TV), Fg. 19:

    - ✓ M.N. 137 – semin arbor, cl. 1, superficie 34 are 50 ca, R.D. € 36,34, R.A. € 18,71;
    - ✓ M.N. 799 – sem arbor, cl. 1, superficie 21 are 64,la quale, invocando la disciplina di cui all'art. 1062 c.c., chiede il riconoscimento di una **servitù di passaggio** sul fondo in proprietà alla fallita (cfr. doc. "Domanda di mediazione"). Alla procedura di mediazione il Fallimento non ha aderito, per quanto siano in corso interlocuzioni volte a conseguire una soluzione bonaria della questione. Nell'ipotesi di infruttuosità delle predette interlocuzioni, l'acquirente potrebbe essere esposto ad un'iniziativa giudiziale avente ad oggetto la costituzione di una servitù di passaggio nei termini cui alla domanda di mediazione;
  - 2) l'appartamento al 1° piano censito al Fg.9 mapp. 138, sub 7, è attualmente occupato da terzo soggetto senza alcun titolo opponibile alla procedura. In data 01 novembre 2011 il predetto appartamento venne concesso dall'allora proprietaria del bene immobile al predetto soggetto in comodato gratuito precario (contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, al n. 12926 Priv.); la Curatela fallimentare ha diffidato tale soggetto a rilasciare l'immobile libero cose e da persone, ma ad oggi quest'ultimo non ha ottemperato all'invito.

\*\* \*\*

**Vendita, a corpo e non a misura, per la piena proprietà e nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano. Non sono dovute mediazioni a terzi.**

\*\* \*\*

**«Profilo fiscale della vendita»**

Vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

\*\* \*\*

## **CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA**

### **CONDIZIONI GENERALI 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;
2. i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati in Perizia e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali quote condominiali comuni attribuite ai sensi di Legge o del Regolamento condominiale nonché le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri.

Per le eventuali spese condominiali insolite troverà applicazione 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 di riferimento sopra richiamata, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici, quelli inerenti la presenza di eventuali rifiuti nel suolo o nel sottosuolo per qualsiasi motivo non considerati e comunque non evidenziati nella perizia, l'aggiudicatario/acquirente **non potrà pretendere** dalla Procedura fallimentare, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE 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 il 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, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento dei diritti di proprietà** del bene aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio scelto dal Curatore 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 partecipazione all'asta **implica** per l'offerente:
  - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa al compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, nonché che tale compendio è stato trovato 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;
  - la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste. **In particolar modo**, la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica, per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la **dichiarazione incondizionata di essere a conoscenza che**:
    - ✓ per gli appezzamenti di terreno, parte del compendio immobiliare, individuati dai mappali 137 e 799, in data 2 aprile 2026 è stata notificata alla procedura fallimentare **"Domanda di mediazione"** – cui la procedura fallimentare non ha aderito - volta al riconoscimento di una **servitù di passaggio** sul fondo in proprietà alla fallita. Nell'ipotesi di infruttuosità delle interlocuzioni in corso volte ad individuare una soluzione bonaria della questione, l'acquirente potrebbe essere esposto ad un'iniziativa giudiziale avente ad oggetto la costituzione di una servitù di passaggio nei termini cui alla domanda di mediazione;
    - ✓ l'appartamento al 1° piano censito al Fg.9 mapp. 138, sub 7, è attualmente occupato da terzo soggetto senza alcun titolo opponibile alla procedura; la Curatela fallimentare ha diffidato tale soggetto a rilasciare l'immobile libero cose e da persone, ma ad oggi quest'ultimo non ha ottemperato all'invito;

- 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 nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza nella forma di una **Offerta Irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente avviso ovvero avvalendosi del modello disponibile sul sito internet [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), nella apposita scheda di pubblicazione relativa al Lotto di interesse.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata in **busta anonima chiusa**, in orario d'ufficio **entro e non oltre le ORE 12:30** del giorno **09 LUGLIO 2026**, presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO in Silea (TV), Via Internati 1943-'45 n. 30**, con indicazione all'esterno della busta:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
- il numero di Procedura "**Fall. n. 38/2021 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 apposita 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** con l'esatta indicazione:
  - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente  
→ "**Fall. n. 38/2021 Tribunale di Treviso – Curatore: dr. Luigi Di Fant**"
  - ❖ delle generalità dell'offerente;
  - ❖ della data fissata per l'asta;
  - ❖ del Lotto di interesse e del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);
  - ❖ 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, del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovando tale compendio pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
  - ❖ aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 12.01.2022 a cura del geom. Augusto Zilio** e del Certificato di Destinazione Urbanistica del 08.11.2021 parte integrante della perizia, oltre alla ulteriore documentazione dianzi richiamata;
  - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
  - ❖ 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;
- un **DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a: "**Fall. n. 38/2021 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 unitamente a copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 anche in termini di legale rappresentanza. 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 a mezzo procuratore speciale

È data la facoltà all'offerente di partecipare all'asta a mezzo procuratore in forza di procura speciale 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". Sul punto si rinvia alle precisazioni rese nel paragrafo a seguire.

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta **non** comporta l'obbligo in capo all'offerente di assolvimento, a mezzo apposita marca, dell'imposta di bollo nella misura di Euro 16,00.

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **10 LUGLIO 2026** ad **ORE 09.30** e verranno gestite, su supervisione del Curatore o di persona di fiducia eventualmente all'uopo delegata, dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in persona del banditore preposto in nome e per conto del medesimo Istituto Vendite Giudiziarie e degli offerenti, cui seguirà l'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte**.

La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità ed efficacia anche per l'ammissione degli offerenti all'asta. L'assenza dell'offerente 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, Associazioni ed Enti si rinvia alle Note in calce al presente bando).

In presenza di una sola offerta, l'aggiudicazione verrà decretata a favore dell'unico offerente.

In caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva), gli stessi verranno invitati, nella medesima sessione d'asta, ad una **gara al rialzo** con prezzo base d'asta **l'offerta più alta** e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore senza che ad essa sia susseguita alcuna altra migliore offerta (*i.e.*: rilancio).

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle offerte. Si ricorda che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla **condizione sospensiva unilaterale** dell'assenza di **offerte migliorative** presentate ai sensi dell'**art. 107, co. 4, L.F.**; nel caso di ricevimento di offerte

migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo con nuovo prezzo base d'asta pari all'offerta migliorativa più alta pervenuta.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà immediatamente restituito, al termine della vendita competitiva, il rispettivo assegno presentato a costituzione del deposito cauzionale.

#### **ESITO DELLA VENDITA COMPETITIVA**

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal Curatore, dal funzionario preposto dell'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, per il relativo deposito agli atti, ai sensi dell'art. 107, co. 5, L.F. Tale verbale verrà sottoposto alla sottoscrizione dell'aggiudicatario, se presente.

#### **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 prima del deposito dell'informativa di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F.

L'offerta migliorativa, che dovrà mantenere la forma di una "**offerta irrevocabile di acquisto**", dovrà essere presentata/depositata **IN BUSTA APERTA** 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, del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovando tale compendio pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
  - ❖ aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 12.01.2022 a cura del geom. Augusto Zilio** e del Certificato di Destinazione Urbanistica del 08.11.2021 parte integrante della perizia, oltre alla ulteriore documentazione in bando richiamata;
  - ❖ 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 NON TRASFERIBILE** intestato a "**Fall. n. 38/2021 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, di cui verrà previamente data opportuna notizia, 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 per il ricevimento di offerta migliorativa, si intende automaticamente ammesso e legittimato alla partecipazione all'asta al rialzo senza l'espletamento di alcuna ulteriore formalità.

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

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale sottoposto alla sottoscrizione dell'aggiudicatario (se presente, anche per il tramite di procuratore speciale).

#### **SALDO PREZZO**

Il pagamento del **saldo prezzo** – quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione unitamente all'Iva ove dovuta ed il deposito cauzionale corrisposto - dovrà essere effettuato **entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (→ 08.09.2026)**, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare, a mezzo assegno circolare o mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo.

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

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

Troverà applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempienza dell'aggiudicatario.

#### **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** avverrà tramite **atto notarile** presso un **notaio scelto dal Curatore** (Studio Notarile *Bianconi Pin Talice* di Treviso) con spese ed oneri tutti a carico dell'aggiudicatario. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte d'atto di trasferimento e le relative spese ed oneri notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli.

È a cura ed onere dell'aggiudicatario il conseguimento dell'**Attestato di Prestazione energetica** (A.P.E.) e del **Certificato di destinazione urbanistica** (C.D.U.) aggiornato.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) 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; iii) attività di smaltimento di beni/materiali ivi presenti e di bonifica dell'area di pertinenza del compendio immobiliare o sulla quale il compendio insiste.

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

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese a carico dell'aggiudicatario, tramite apposito Decreto emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F.

#### **MAGGIORI INFORMAZIONI**

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

Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (tel. 0422-435022/435030; [asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it)). Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo *Portale delle Vendite Pubbliche* oppure a mezzo email all'indirizzo

**[asteimmobiliari@ivgtreviso.it](mailto:asteimmobiliari@ivgtreviso.it)**

\*\* \*\*

#### **NOTA per la partecipazione all'asta da parte di Società, Enti ed Associazioni:**

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.

Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è suggerito presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto**.

**Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi  
all'[ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO](#).**

# OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

da presentare in busta chiusa

Preg.mo **dr. Luigi Di Fant**

c/o

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DI TREVISO**

Via Internati 1943-'45, n. 30



31057 – Silea (TV)

Fall. n. 38/2021 R.F. Tribunale di Treviso – Curatore: **dr. Luigi Di Fant**

Il sottoscritto/a	
Nato/a a	
il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	/ scadente il
Telefono/cellulare	
<i>che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperimento d'asta, presso i seguenti indirizzi di posta elettronica (indicare almeno un indirizzo di posta elettronica):</i>	
Indirizzo di Posta elettronica	@
Indirizzo di Posta elettronica certificata	@

che in questa sede agisce:

(compilare solo la Tabella A oppure solo la Tabella B barrando le caselle e compilando i campi di interesse)

<input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica)		
	Stato civile:	<input type="checkbox"/> nubile
		<input type="checkbox"/> celibe
		<input type="checkbox"/> separato/a
		<input type="checkbox"/> divorziato/a
		<input type="checkbox"/> vedovo/a
		<input type="checkbox"/> coniugato/a
	Regime patrimoniale:	<input type="checkbox"/> in separazione di beni.
		<input type="checkbox"/> in comunione di beni con (compilare i campi sottostanti): 
	Il Signor/La Signora	
	Nato/a a	
Il giorno		
Residente nel Comune di		
Provincia di		
Indirizzo		
Codice Fiscale		

Offerta presentata come persona fisica  
**Tabella A**

oppure

che agisce in qualità di: <input type="checkbox"/> Libero Professionista <input type="checkbox"/> Ditta Individuale <input type="checkbox"/> Legale Rappresentante della Società <input type="checkbox"/> Ente <input type="checkbox"/> Associazione		<b>Tabella B</b> Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta		
Sede/sede legale		
Registro delle Imprese di		
Numero R.E.A.		
Codice Fiscale		
Partita Iva		
<b>ALLEGARE:</b> → LIBERO PROFESSIONISTA: CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA. → DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA. → ENTI E/O ASSOCIAZIONI: FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.		

**PRESENTA**

offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:

10	07	2026
<i>gg</i>	<i>mm</i>	<i>aaaa</i>

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso

per il lotto n.	<b>01</b>	sito in:	Comune di Villorba (TV), Via Fontane n. 98
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

**OFFRE IL PREZZO DI:**

€	,00	Euro			/00
<i>in cifre</i>		<i>in lettere</i>			
<i>oltre ad Iva, imposte, spese ed oneri di trasferimento e di cancellazione dei gravami</i>					

**DICHIARA**

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni aspetto del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovando tale compendio pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- di aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 12.01.2024 a cura del geom. Augusto Zilio** e del Certificato di Destinazione Urbanistica del 08.11.2021 ricompreso in perizia, oltre alla ulteriore documentazione in bando richiamata;
- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **10.07.2026 ad ore 09.30** nel quale è posta in vendita il compendio immobiliare per il quale viene presentata questa offerta irrevocabile d'acquisto;
- di conoscere e di accettare integralmente ed incondizionatamente le **"Condizioni di Vendita"**, così come indicate nel suindicato bando d'asta, con particolare riferimento alla "Domanda di mediazione" volta al riconoscimento di una servitù a favore di terzo soggetto confinante;

- 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;
- di autorizzare la procedura fallimentare ed *Aste.Com s.r.l.*, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all'asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

***Allega alla presente offerta:***

<b>A</b>	<b>Assegno circolare non trasferibile</b>	numero:	
		emesso da:	
		di Euro:	pari al <b>10%</b> del prezzo offerto
		intestato a:	<b>Fall. n. 38/2021 Tribunale di Treviso</b>
<b>Documenti da allegare in copia all'offerta:</b>			
<b>B</b>	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.</li> </ul> Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.		
<b>C</b>	Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società: <ul style="list-style-type: none"> <li>• una Visura Camerale aggiornata;</li> <li>• copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'imprenditore individuale ovvero, per le Società, del relativo Legale Rappresentante o della persona autorizzata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società.</li> </ul>		
<b>D</b>	Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;</li> <li>• copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del relativo Legale Rappresentante o della persona delegata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società.</li> </ul>		

\*\* \*\*

Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi

all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO.**

\*\* \*\*

# INFORMATIVA PRIVACY

EX REGOLAMENTO UE 679/2016

Egr. Sig./Gent.ma Sig.ra

La scrivente Azienda desidera comunicarLe che per l'instaurazione e la gestione del rapporto con Lei in corso, ha la necessità di trattare alcune informazioni che La riguardano e che sono considerate come dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679.

## TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali cioè l'Impresa che deciderà lo scopo ed i mezzi per trattare i Suoi dati personali è l'Azienda "Aste.Com S.r.l." con sede in Via Internati 1943-'45, 30 - 31057 Silea (TV) – P.IVA 02403720267 – Tel. 0422435022 – 0422435030 – Mail. aste.com@outlook.it

## FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali che dobbiamo trattare sono necessari:

- Per permettere all'offerente di partecipare all'asta;
- Per l'adempimento di tutti gli obblighi amministrativi, contabili e fiscali;
- Per la gestione del rapporto con l'offerente.

## BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Le basi giuridiche del trattamento sono:

- Obbligo di legge con riferimento alla normativa (ad esempio fiscale);
- Il contratto con riferimento al trattamento dei dati personali connessi alle obbligazioni che si fondano sul contratto stesso.

## CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riguardo ai dati personali relativi all'esecuzione del contratto di cui Lei è parte o relativi all'adempimento ad un obbligo normativo (ad esempio gli adempimenti legati alla tenuta delle scritture contabili e fiscali), la mancata comunicazione dei dati personali impedisce il perfezionarsi del rapporto contrattuale stesso e quindi l'impossibilità di partecipare all'asta.

## CATEGORIE DI DATI PERSONALI TRATTATI

In particolare, ci preme informarLa che potremmo trattare le seguenti categorie di dati personali:

- Dati anagrafici e fiscali;
- Dati di contatto.

## SOGGETTI CON CUI POTREMMO CONDIVIDERE I SUOI DATI PERSONALI

I Suoi dati personali saranno trattati in modo strettamente riservato; in particolare ai Suoi dati potranno avere accesso i seguenti soggetti:

- Enti pubblici (ad es. Uffici fiscali);
- Agenzie per l'elaborazione di documenti fiscali;
- Istituti di credito;
- Professionisti e consulenti.

## LUOGO DEL TRATTAMENTO

Tutti i trattamenti effettuati avverranno nello Spazio Economico Europeo. Più in particolare, i trattamenti hanno luogo prevalentemente presso il Titolare del trattamento e sono svolti dallo stesso. Ferme restando le comunicazioni eseguite in adempimento di obblighi di legge e contrattuali, i dati personali raccolti non verranno trasferiti in Paesi extra UE. Più precisamente i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati in Italia e trasferiti all'estero esclusivamente per le finalità più sopra specificate.

## RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Per quanto di competenza sono nominati Responsabili esterni del trattamento soggetti (espressi in modo non esaustivo) quali, professionisti o società di servizi per l'amministrazione e gestione aziendale che operano per conto della nostra Azienda. Se lo desidera potrà avere l'elenco dei Responsabili esterni contattando il Titolare del trattamento, più sopra identificato.

## MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati viene effettuato attraverso strumenti automatizzati e non, in conformità con le finalità indicate e nel rispetto dei requisiti di riservatezza e delle più idonee misure di sicurezza. Le garantiamo inoltre che, così come previsto dall'art. 5 del GDPR 2016/679, i dati personali a Lei riferibili saranno:

- trattati in modo lecito, corretto e trasparente;
- raccolti per finalità determinate esplicite e legittime;
- trattati in modo coerente con tali finalità;
- adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati; esatti e, se necessario, aggiornati;
- conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati;
- trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentale.

## DURATA DELLA CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati verranno conservati per il tempo strettamente necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati e per l'ulteriore periodo richiesto dalla normativa fiscale vigente.

## DIRITTI DELL'INTERESSATO

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18, 20 21 del predetto Regolamento UE.