

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento n. 68/2009 R.F.

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

Curatore: *dr.ssa Rosanna Polito*

AVVISO D'ASTA

(asta «tradizionale in presenza»)

Il Curatore della procedura, *dr.ssa Rosanna Polito*, comunica che il giorno

25 SETTEMBRE 2026, ad ORE 09.30

con l'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, coordinata, attuata e svolta nella forma di un'asta in presenza, finalizzato alla vendita del

LOTTO N. 01 consistente nella

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE sita nel **Comune di Spresiano (TV), loc. Porto Veneziano di Lovadina, in Via Barcador n. 49/2.**

Porzione di un più ampio fabbricato bifamiliare, l'abitazione si compone sommariamente di:

- ➡ AL PIANO TERRA: cucina, camera, bagno, garage;
- ➡ AL PIANO PRIMO: soffitta con bagno;
- ➡ AREA ESTERNA (circa mq. 432),

il tutto per una superficie commerciale di circa **mq. 130. Libera.**

Completano l'unità due limitrofi appezzamenti di terreno (circa mq. 1.323), uno dei quali ospita un *bunker* interrato risalente alla *Prima Guerra Mondiale*. Si segnalano difformità edilizie.

geolocalizzazione: 45.788233, 12.289794



VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA RIDOTTO PARI AD

Euro 63.900,00

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

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

web: www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it – astecom.fallcoaste.it

presieduto da Aste.Com S.r.l. - 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; 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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Partita	Rendita/R.D.	R.A.
Fabbricati	Spresiano (TV)	B	3	90	1	F/1	-	432 mq.	-	-	-
Fabbricati	Spresiano (TV)	B	3	90	2	A/3	3	3,5 vani	-	€ 244,03	-
Fabbricati	Spresiano (TV)	B	3	90	3	C/6	4	24 mq.	2219	€ 49,58	-
Terreni	Spresiano (TV)	-	14	2	-	Semin. Arb.	4	193 mq.	2327	€ 0,94	€ 0,55
Terreni	Spresiano (TV)	-	14	3	-	Pascolo	3	1.130 mq.	2327	€ 0,58	€ 0,35

«Note»

- si segnala la presenza di una servitù di passaggio come meglio descritta a pag. 8 della perizia;
- il corpo di fabbrica residenziale risulta costruito ante 01.09.1967 [cfr. pag. 9 della perizia];
- si segnalano difformità edilizie, come meglio specificato nelle pagg. 10 e 14 della perizia: a esclusivi cure e oneri dell'aggiudicatario ogni attività volta alla relativa regolarizzazione il cui costo è stato stimato in circa Euro 4.000,00 [cfr. pag. 16 della perizia];
- diverse murature perimetrali sono interessate da umidità di risalita [cfr. pag. 11 della perizia];
- sul lato est di Via Barcador si trovano i terreni su cui, nel corso della Prima Guerra Mondiale, fu edificato un piccolo bunker interrato; dal punto di vista urbanistico non vi è evidenza del bene ancorché catastalmente sia individuato da un mappale specifico [cfr. pag. 12 della perizia];
- dal punto di vista urbanistico, i beni ricadono in «Ambito territoriale omogeneo 4 – rurale del Fiume Piave» e l'area è inclusa tra i Siti di importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale [cfr. pag. 12 della perizia];
- i beni sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e una parte del terreno è assoggetta a fascia di rispetto stradale [cfr. pag. 12 della perizia];
- nella Carta delle Fragilità, i terreni sono classificati con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti (terreni di riporto) e/o il massimo livello della superficie della falda freatica inferiore ai dieci metri dal piano campagna; nella Carta delle Trasformabilità i beni ricadono nell'ambito per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale, coincidendo con l'attuale Parco comunale delle Grave [cfr. pag. 13 della perizia];
- il Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave classifica l'area a pericolosità moderata P1, esondabile e soggetta a ristagno idrico [cfr. pag. 13 della perizia];
- i beni ricadono all'interno dell'Area per la costituzione del «Parco delle Grave» [cfr. pag. 13 della perizia];
- al fabbricato residenziale è assegnato un valore storico, architettonico e/o ambientale con un grado di protezione 3 che comporta la conservazione dell'involucro edilizio esterno e degli elementi funzionali interni [cfr. pag. 13 della perizia];
- è incluso nella vendita tutto quanto presente all'interno del fabbricato, ivi incluso quanto l'aggiudicatario/acquirente vorrà ritenere/trattare come rifiuto con spese ed oneri di relativo smaltimento a termini di legge a carico di quest'ultimo.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione dell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) del **22.04.2022 a cura dell'Arch. Andrea Gazzola**, documentazione consultabile in copia fotostatica “.pdf” unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sul portale nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com nonché sul sito internet (e relativo Bollettino ex art. 16 D.M. 109/1997)

www.ivgtreviso.it - www.ivgbelluno.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.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it.

** **

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 e quote di proprietà risultanti nella documentazione peritale di riferimento e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano (ex art. 2922 c.c.) e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti e per le quote di proprietà specificati/e, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri, con la precisazione che sono inclusi nella vendita eventuali oggetti d'arredo, di mobilio e/o beni in genere, attrezzature ed impianti/macchinari ivi presenti anche se non intrinsecamente parte integrante dell'unità immobiliare ovvero non indicati in perizia come direttamente afferenti alla medesima unità;
3. troverà applicazione l'art. 2922 cc. che dispone, nell'ambito delle vendite forzose, la limitazione della garanzia del venditore, circostanza che in un'ottica di tutela della procedura consente di stabilire che – fatto salvo il caso dell'*aliud pro alio* - in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura di Fallimento, dal relativo Curatore e dall'ausiliario 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 il futuro nei confronti della Procedura di Fallimento 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 relativo Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta coordinato e svolto avvalendosi dell'opera dell'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per il 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 **tutti** 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:
 - a) 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;
- b) integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 - c) 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, nella apposita scheda di pubblicazione relativa al Lotto di interesse.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata in orario d'ufficio, in **busta anonima chiusa**, entro e non oltre le **ORE 12:30** del giorno **24 SETTEMBRE 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. 68/2009 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 sia 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 relativo Curatore
→ "**Fall. 68/2009 Tribunale di Treviso – Curatore: dr.ssa Rosanna Polito**"
 - ❖ delle generalità dell'offerente;
 - ❖ della data fissata per l'asta;
 - ❖ del Lotto 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, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ aver preso integrale visione della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 22.04.2022 a cure dell'Arch. Andrea Gazzola**;
 - ❖ 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 e mobili vengono posti in vendita per i diritti e quote di proprietà specificati e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;

- un **DEPOSITO CAUZIONALE pari** (e comunque non inferiore) al **10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a: **“Fall. n. 68/2009 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. 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.

Partecipazione da parte di soggetti stranieri

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".

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **25 SETTEMBRE 2026** ad **ORE 09.30** e verranno gestite, in forza delle previsioni autorizzate di vendita, dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in persona del banditore preposto in nome e per conto del medesimo Istituto Vendite Giudiziarie, 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.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide, gli offerenti (ammessi alla vendita competitiva) 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). Nel caso di eventuale gara, infatti, ogni rilancio corrisponde e viene inteso come nuova offerta irrevocabile d'acquisto al nuovo prezzo offerto (oltre imposte, oneri di legge e di trasferimento) e tale offerta perde efficacia nel momento in cui è superata da un'offerta successiva formulata in termini di rilancio secondo le modalità stabilite. In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà decretata 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 del miglior 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 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 in sala anche per il tramite di procuratore.

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 **IN BUSTA APERTA** presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, in orario d'ufficio. Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla medesima la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante apposita ricevuta.

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 trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
 - ❖ aver preso integrale visione della documentazione di riferimento; precisamente:
 - ✓ **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 22.04.2022** a cure dell'**arch. Andrea Gazzola**;
 - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita** qui previste;
 - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che il compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà 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 **non inferiore al 10%** del nuovo prezzo offerto a mezzo **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a **"Fall. 68/2009 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 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).

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

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dalla citata norma in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** (quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto) dovrà essere effettuato, quale termine perentorio, **entro il giorno 24 NOVEMBRE 2026** 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 non trasferibile nelle modalità e termini che verranno comunicati. Non è ammesso il pagamento rateizzato del 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.

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.

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 Contento Scioli* sede secondaria di Treviso) e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte conseguenti all'atto di trasferimento nonché le relative spese ed oneri notarili anche per la cancellazione dei gravami saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente.

È posto a cura ed onere dell'aggiudicatario, laddove necessario, il conseguimento dell'A.P.E. (**Attestato di Prestazione Energetica**) e del CDU (**Certificato di Destinazione Urbanistica**) 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 a termini di legge dei beni ivi presenti nonché le eventuali attività di bonifica delle aree esterne di pertinenza dell'unità immobiliare.

L'atto notarile di trasferimento della proprietà dovrà essere perfezionato, su convocazione del Curatore anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, entro i TRE MESI successivi dalla data del saldo del prezzo.

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

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento, con spese ed oneri anche notarili integralmente a carico dell'aggiudicatario,

successivamente all'emanazione di apposito decreto da parte del Giudice Delegato ai sensi e per gli effetti della predetta norma di legge.

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 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 consulenza 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.**

**** ****

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

Cortese **dr.ssa Rosanna Polito**

c/o

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DI TREVISO**

Via Internati 1943-'45, n. 30

31057 – Silea (TV)

da presentare in busta chiusa

Fall. n. 68/2009 R.F. Tribunale di Treviso – Curatore: **dr.ssa Rosanna Polito**

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	
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):	
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)

☐ in proprio (persona fisica)			Tabella A Offerta presentata come persona fisica
	Stato civile:	☐ nubile	
		☐ celibe	
		☐ separato/a	
		☐ divorziato/a	
		☐ vedovo/a	
		☐ coniugato/a	
	Regime patrimoniale:	☐ in separazione di beni.	
		☐ 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			

oppure

che agisce in qualità di: ☐ Libero Professionista ☐ Ditta Individuale ☐ Legale Rappresentante della Società ☐ Ente ☐ Associazione		Tabella 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		
ALLEGARE: → 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:

25	09	2026
gg	mm	aaaa

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso

per il lotto n.	01	sito in:	Spresiano (TV), Via Barcador n. 49/2
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

OFFRE IL PREZZO DI:

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

DICHIARA

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni aspetto del compendio immobiliare per il quale viene presentata l'offerta trovandolo pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- aver preso integrale visione della documentazione peritale di riferimento e precisamente, della **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 22.04.2022** a cura dell'**arch. Andrea Gazzola**;
- aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **25.09.2026 ad ore 09.30**, nella quale è posta in vendita competitiva l'unità immobiliare (e mobilio/beni/materiali ivi dislocati) oggetto della presente offerta irrevocabile di acquisto, con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita** (siano esse di carattere generale che particolare) ivi previste e stabilite;

- di essere a conoscenza ed accettare che il compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà 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:

A	Assegno circolare/postale non trasferibile	numero:	
		emesso da:	
		di Euro:	
		intestato a:	Fallimento n. 68/2009 Tribunale di Treviso
Documenti da allegare in copia all'offerta:			
B	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): • copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente. Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.		
C	Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società: • una Visura Camerale aggiornata; • 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.		
D	Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente: • copia dell'atto costitutivo e dello Statuto; • 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.		

** **

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.