

TRIBUNALE DI TREVISO-SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 254/2014

AVVISO D'ASTA -III ESPERIMENTO A PREZZO RIDOTTO

Si rende noto che il Giudice Delegato dott.ssa Petra Uliana ha fissato per il giorno **28.3.2023** ad ore **12.00** la vendita senza incanto, nella forma sincrona mista, dei seguenti beni immobili di proprietà della società fallita:

- LOTTO N. 1: complesso immobiliare ad uso artigianale – direzionale, attualmente composto da due unità, trasformabile in complesso abitativo, in Mogliano Veneto-Via Marignana n. 108, attualmente così catastalmente censito al Catasto Fabbricati:

Comune di Mogliano Veneto

Sezione D - Foglio 9

-mappale 486, sub. 3, Via Marignana n. 108 – P.T. -1 laboratorio;

-mappale 486, sub 4, Via Marignana n. 108 – P.T.- 1 ufficio;

-mappale 486, sub. 5, Via Marignana n. 108, area scoperta di mq. 1762-b.c.n.c. ai mapp.li sub. 3-4.

Il predetto complesso immobiliare risulta meglio descritto nella perizia di stima e nella successiva nota d'integrazione in atti, redatte dall'arch. Giannino Pellizzari in data 26.11.2018 e 3.5.2022, alle quali si fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del compendio anzidetto e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Come risulta dalla nota di integrazione alla perizia di stima, a seguito dell'avvenuta adozione della variante n. 1 al Piano degli Interventi, con delibera del Consiglio Comunale di Mogliano Veneto in data 22.7.2021, l'area sopra indicata è stata identificata in zona omogenea di tipo residenziale.

- LOTTO N. 2: unità immobiliare, frazionabile in tre negozi autonomi, facente parte del “Centro Commerciale Mogliano”, in Mogliano Veneto-Via Ronzinella n. 162/A, attualmente così censita:

Catasto Urbano

Comune di Mogliano Veneto

Sezione E, Foglio 6

- mappale 1762, sub. 26, Via Ronzinella n. 162/A, Piano S1- T categoria D/6, rendita € 7.131,24.

La predetta unità immobiliare risulta meglio descritta nella perizia di stima e nella successiva nota d'integrazione in atti, redatte dall'arch. Giannino Pellizzari in data 7.10.2020 e in data 3.5.2022, alle quali si fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dell'unità immobiliare stessa, nonché per la sua situazione di fatto e di diritto.

Come risulta dalla predetta nota di integrazione alla perizia di stima, in data 7.2.2022 è stata presentata al Comune di Mogliano Veneto richiesta di parere preliminare riguardante la possibilità di cambio d'uso del predetto immobile in tre nuovi locali ad uso commerciale, in luogo dell'attuale destinazione a palestra; in data 4.3.2022 il Comune ha espresso parere favorevole alla modifica proposta, che il perito ritiene realizzabile con modesti interventi di finitura.

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità degli immobili e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. Le vendite sono a corpo e non a misura.

In relazione alla conformità urbanistica-edilizia dei predetti immobili, che presentano irregolarità da sanare, si rimanda alle perizie di stima in atti, ribadendo che le vendite degli stessi avvengono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985.

Saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari la sanatoria delle irregolarità urbanistico-edilizie e la regolarizzazione della situazione catastale, comprese sanzioni e spese tecniche, i lavori per la sanatoria degli abusi edilizi, per la demolizione di opere abusive

non sanabili e per ripristini, gli adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza, nonché le spese per l'eventuale cambio d'uso degli immobili, di entrambi i Lotti in vendita, ed i relativi interventi

Il prezzo base di vendita, ridotto rispetto alle precedenti tornate d'asta e distinto per lotti, è il seguente:

LOTTO N. 1: Fabbricato in Mogliano Veneto (TV) -Via

Marignana n. 108 € 328.320,00=;

(Euro trecentoventottotrecentoventi/00=);

LOTTO N. 2: Unità immobiliare, frazionabile in tre negozi,

in Mogliano Veneto (TV)-Via Ronzinella n. 162/A € 241.920,00=;

(Euro duecentoquarantunonovecentoventi/00=),

oltre ad imposte nella misura di legge.

E' prevista la possibilità per gli offerenti di depositare offerte ridotte di non oltre un quarto rispetto al prezzo base, ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., così come modificato dall'art. 12 del D.L. 83 del 27.6.2015, convertito con L. 132/2015, e quindi **offerte minime** pari ad € 246.240,00= per il **LOTTO N. 1** e ad € 181.440,00= per il

LOTTO N. 2.

Gli oneri fiscali (I.V.A., imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli), quelli per la trascrizione alla Conservatoria RR.II. del decreto di trasferimento e per la voltura catastale (tassa ipotecaria e catastale, compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, ecc.), nonché le spese di cancellazione dei gravami (competenze, tasse, imposte e bolli), sono a carico degli aggiudicatari.

Le vendite sono soggette ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

La gara, per ciascuno dei Lotti in asta, si svolgerà nella modalità sincrona mista, così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015, nella quale è previsto che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando

innanzi al Giudice.

L'offerta di acquisto può essere presentata telematicamente ("*offerente telematico*") o con modalità analogica ("*offerente tradizionale*").

In entrambi i casi, l'offerta dovrà contenere:

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni previste per la vendita dal presente avviso.
- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del Lotto al quale l'offerta si riferisce;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta, e quindi ad € 246.240,00= per il Lotto n. 1 e ad € 181.440,00 per il Lotto n. 2;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta.
- i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui è stato preventivamente eseguito il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, sul conto corrente indicato dal gestore della vendita nel caso di offerta telematica, sul conto corrente della procedura nel caso di offerta presentata con modalità analogica;

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e

583 c.p.c.); la dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo, per accettazione sia della nomina, che delle condizioni di vendita.

Nel caso di presentazione per via telematica, l'offerta deve contenere gli ulteriori dati indicati nell'art. 12 del D.M. 32/2015, compreso l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o 5 di tale norma, nonché recapito di telefonia mobile.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, secondo comma, c.p.c.

In relazione alle modalità di presentazione delle offerte valgono le seguenti ulteriori precisazioni:

Offerte telematiche

Per partecipare all'asta occorre eseguire la registrazione al sito (www.fallcoaste.it) della società "Zucchetti Software Giuridico S.r.l.", designata gestore della vendita, e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, indicati nel sito stesso.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta, a mezzo PEC, entro le ore **11.00** del giorno **27.3.2023**.

Il medesimo presentatore può far pervenire, per ciascuna gara, l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte saranno dichiarate inammissibili.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 del D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta deve inserire la stessa nella busta telematica, allegando copia della contabile del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione.

Tale versamento deve pervenire in tempo utile, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto bancario intestato al gestore della vendita "Zucchetti Software Giuridico S.r.l." (Codice IBAN: IT69S 03069 11885 100000001972), prima dell'avvio della gara tra gli offerenti; il mancato tempestivo accredito del relativo bonifico sul

predetto conto è causa di nullità dell'offerta e di esclusione dalla gara.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà provvedere anche al pagamento del bollo telematico e quindi firmare digitalmente l'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare quest'ultima, con la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale.

Trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, gli ammessi alla gara riceveranno, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto; un ulteriore invito a connettersi, per partecipare alle operazioni di vendita, verrà trasmesso a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il gestore della vendita, al numero telefonico 0444-346211 o all'indirizzo mail help@fallco.it.

Offerte con modalità analogica

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore **11.00** del giorno **27.3.2023**, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, offerta di acquisto in bollo da euro 16,00 in busta chiusa.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia della contabile del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione.

Tale versamento deve pervenire in tempo utile, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto bancario della procedura (Codice IBAN: IT60E 03365 12000 000000000623), prima dell'avvio della gara tra gli offerenti; il mancato tempestivo accredito del relativo bonifico sul predetto conto è causa di nullità dell'offerta e di esclusione dalla gara;

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in

regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;

- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese o visura camerale aggiornata a data recente, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno.

Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., annotando anche data ed ora del deposito.

Le offerte irrevocabili pervenute, sia con modalità telematica, che in via analogica, saranno esaminate e valutate all'udienza fissata per il giorno **28.3.2023** ad **ore 12.00**, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato al fallimento, presso il Tribunale di Treviso, piano quinto (stanza n. 517).

Gli offerenti telematici, che hanno quindi presentato l'offerta per via telematica, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it, effettuando il login alla pagina della vendita, nella data e ora indicati per l'inizio della gara; gli offerenti tradizionali, che hanno presentato l'offerta per via analogica e quindi tramite il deposito della stessa in busta chiusa, partecipano comparendo avanti al Giudice Delegato.

Decorso il termine fissato, il Giudice visualizzerà le offerte pervenute telematicamente, nonché i documenti allegati, e autorizzerà gli offerenti telematici a partecipare all'asta.

Prima dell'inizio della gara il Giudice registrerà anche gli offerenti per via analogica presenti in sala, previa apertura delle buste in precedenza depositate, con verifica delle offerte e dei documenti allegati

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà con la gara tra

tutti gli offerenti, con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo di € 5.000,00= per il Lotto n. 1 e di € 4.000,00= per il Lotto n. 2.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti, salvo diversa indicazione del Giudice prima dell'avvio della gara.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla conclusione della gara, le generalità del soggetto al quale l'immobile deve essere intestato.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti gli importi versati a titolo di cauzione, mediante bonifici bancari a favore del conto bancario indicato dagli offerenti in sede di presentazione dell'offerta.

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di giorni 30 dalla data di svolgimento dell'asta, mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, sopra indicato; in caso di mancato versamento nel termine anzidetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata, a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico; l'importo sarà comunicato dal curatore tramite P.E.C. o raccomandata.

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato, salva comunque la tempestiva esecuzione dei predetti versamenti.

Per eventuali visite agli immobili posti in vendita, le richieste da parte degli interessati dovranno essere inoltrate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Altre informazioni in Cancelleria o dal curatore dott. Massimo Roma (Piazza dei Signori n. 4 - Treviso; Tel. 0422-590327 – Fax 0422-580633; PEC: studioroma@legalmail.it).

IL CURATORE
Dott. Massimo Roma