

BANDO D'ASTA PER PROCEDURA COMPETITIVA

Fallimento n. 9/2022 R.G. del Tribunale di Treviso

Giudice Delegato: Dott.ssa Petra Uliana

Curatore: Dott. Paolo Anzanello

Il giorno **19 luglio 2023 alle ore 09:00** presso lo Studio Notarile Associato Matteo Contento e Giuseppe Scioli sito in Treviso (TV) via Lanceri di Novara n. 3, avanti al Notaio che si renderà disponibile, si procederà, alla vendita competitiva ex art. 107, comma 1, e seguenti della Legge Fallimentare mediante

ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA (ANALOGICA E TELEMATICA)

del seguente immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del trasferimento.

LOTTO 5: fabbrica con area di pertinenza sita in Casier (TV) via E. Mattei nn. 7-15.

Il complesso immobiliare è collocato nella parte sud-ovest del Comune di Casier (TV), dista circa 4 (quattro) chilometri dal Municipio e ha una superficie complessiva di oltre 6.900 mq.

Trattasi di un ampio fabbricato ad uso artigianale/industriale parte ad uno, parte a due e parte a tre piani con servizi per il personale, due alloggi custode, una cabina elettrica prefabbricata, vari locali accessori oltre all'area scoperta.

L'immobile è estremamente articolato sia per quanto riguarda la distribuzione interna degli ambienti che dei piani.

La superficie commerciale lorda complessiva del compendio è pari a 6.962 mq.

I fabbricati si trovano parte in discreto, parte in mediocre e talvolta pessimo stato di conservazione.

I fabbricati risultano liberi da persone e cose fatta eccezione per alcuni beni (riviste, materiale vario, macchine d'ufficio dismesse, ecc.) che non sono stati oggetto di inventario fallimentare e pertanto l'aggiudicatario è autorizzato allo smaltimento.

Gli immobili risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Servizi Catastali come segue:

Piena proprietà per l'intero.

Comune di Casier - Catasto Fabbricati - Sezione A - Foglio 6

- mappale 138, sub. 1, piano S1-T-1, cat. D/1, rendita euro 13.894,76;
- mappale 138, sub. 2, piano 1, cat. A/3, cl. 1, cons. 5 vani, sup. cat. 114 mq. escluse aree scoperte di 91 mq., rendita euro 296,96;

- mappale 138, sub. 3, piano S1-T-1, cat. area urbana, cons. 2.860 mq.;
- mappale 248, sub. 5, cat. area urbana, cons. 2.682 mq.;
- mappale 248, sub. 6, piano T-1, cat. A/2, cl. 1 cons. 6,5 vani, sup. cat. 119 mq. escluse aree scoperte di 119 mq., rendita euro 604,25;
- mappale 248, sub. 9, piano T-1, cat. D/1, rendita euro 10.750,00;
- mappale 248, sub. 10, piano T, bene comune non censibile.

Comune di Casier - Catasto Terreni - Foglio 6

- mappale 337, qualità prato 1, sup. 10 mq., reddito dominicale euro 0,05, reddito agrario euro 0,03;
- mappale n. 346, qualità seminativo, cl. 4, sup. 52 mq., reddito dominicale euro 0,32, reddito agrario euro 0,16.

L'area su cui è stato realizzato il fabbricato è censita anche al Catasto Terreni con Foglio 6: (i) mappale 138, qualità ente urbano, sup. 4.828 mq.; (ii) mappale 248, qualità ente urbano, sup. 4.608 mq.

Gli immobili presentano difformità e/o irregolarità e necessitano di un aggiornamento catastale. Beni precisamente individuati e descritti nella "perizia di stima dei beni immobili della società fallita" redatta dall'Ing. Eva Gatto in data 11.07.2022, depositata agli atti della procedura e allegata al presente avviso di vendita.

Prezzo base d'asta: euro 421.875,00 (quattrocentoventunomilaottocentosettantacinque/00), oltre imposte di legge.

Condizioni della vendita.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del trasferimento, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli, fitti e locazioni, ecc..

Si invita a prendere visione della perizia di stima dell'Ing. Eva Gatto di data 11.07.2022 allegata al presente bando d'asta e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal D.L. n. 83/2013, nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.garavirtuale.it e www.ca-venezia.giustizia.it

La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun

motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, smaltimento rifiuti, di bonifica o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Modalità di presentazione delle offerte.

Per partecipare all'asta ciascun interessato dovrà depositare un'**offerta irrevocabile di acquisto entro le ore 12:00 del giorno 17 luglio 2023.**

L'offerta irrevocabile di acquisto può essere presentata **alternativamente** in via analogica (cartacea) mediante deposito presso lo studio notarile delegato alla vendita oppure in via telematica.

Il Gestore della vendita telematica è la società Edicom Finance S.r.l. e le offerte telematiche verranno gestite a mezzo della loro piattaforma informatica www.garavirtuale.it.

In particolare:

- in caso di **offerta in forma cartacea**, l'offerta, redatta in carta legale (attualmente la marca da bollo è pari ad euro 16,00), dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio Notarile Associato Matteo Contento e Giuseppe Scioli sito in Treviso (TV) via Lanceri di Novara n. 3, previo appuntamento telefonico al numero 0422/230438.
Sulla busta dovranno essere apposte esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta, il numero della procedura (Fallimento n. 9/2022 R.G. del Tribunale di Treviso), lo Studio Notarile delegato alla vendita, la data della vendita e nessun'altra indicazione;
- in caso di **offerta in forma telematica**, l'offerta dovrà essere presentata accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche e utilizzando il modello web messo a disposizione dal Ministero della Giustizia che permette la compilazione guidata dell'offerta per partecipare ad un determinato esperimento d'asta.

Si invitano gli offerenti telematici a leggere attentamente il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" disponibile sul sito ufficiale del Ministero (Portale dei Servizi Telematici).

L'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo

incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati.

È inoltre dovuto il versamento del bollo virtuale (attualmente pari ad euro 16,00).

L'offerta d'acquisto telematica e i relativi documenti dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore della posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Contenuto delle offerte.

L'offerta dovrà essere irrevocabile e contenere quanto segue.

- 1) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile e regime patrimoniale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo mail e/o PEC e copia di documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Ove l'offerente sia un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la potestà e dovrà contenere copia autentica del provvedimento del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o di altro soggetto dovrà inoltre allegare documento aggiornato estratto dal Registro delle Imprese (visura storica societaria con i relativi poteri ovvero statuto societario od altra documentazione idonea in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione all'asta. Nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore andrà allegata procura speciale autenticata da notaio. L'offerente dovrà inoltre indicare il regime e le agevolazioni fiscali per l'acquisto del bene.
- 2) I dati identificativi dell'immobile per il quale è formulata l'offerta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivocabile la riferibilità di questa all'immobile. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita.
- 3) L'offerta di acquisto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di esclusione.
- 4) La dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Ing. Eva Gatto e di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per cui concorre. **All'offerta dovrà essere allegato anche il presente bando d'asta siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dall'offerente per accettazione integrale ed**

incondizionata di tutti i termini e le condizioni ivi indicati.

5) L'offerta dovrà essere garantita con un deposito cauzione, infruttifero di interessi, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. La cauzione dovrà essere versata:

- **in caso di offerta in forma cartacea** mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fall. n. 9/2022 del Tribunale di Treviso*".
- **in caso di offerta in forma telematica**, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura con causale "*Fall. n. 9/2022 del Tribunale di Treviso lotto n.* ".

L'IBAN del fallimento è il seguente: IT 72 O 05484 12000 CC0101001250.

Nell'offerta telematica l'offerente dovrà indicare la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché l'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la cauzione.

Si precisa che il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché lo stesso risulti accreditato sul c/c della procedura al momento dell'apertura delle buste ed entro detto orario dovrà essere generata anche la relativa ricevuta.

Disciplina.

L'offerta e la partecipazione alla vendita competitiva sono soggette alla seguente disciplina.

a) L'offerta è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà degli Organi della procedura valutare se dare luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente ed in ipotesi che detta offerta sia superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la successiva stipula dell'atto notarile di compravendita.

Il Fallimento può, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta e per la partecipazione all'asta.

b) L'esame delle offerte, sia cartacee che telematiche, verrà effettuato nel luogo e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è valida si procederà con l'aggiudicazione del lotto all'unico offerente essendo la stessa vincolante per l'offerente;
- in caso di pluralità di offerte: si darà corso a gara tra gli offerenti con modalità stabilite dal Curatore, assumendo come base d'asta l'offerta maggiore. Alla gara

parteciperanno sia gli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, sia gli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente. I partecipanti alla gara potranno “rilanciare” tramite offerte palesi in aumento. L’entità del rilancio verrà stabilita dal Curatore prima dell’apertura della gara. Ai partecipati sarà assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo stabilito, né effettuati scaduto il termine del minuto. L’ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, darà diritto all’aggiudicazione. Qualora nessuno dei presenti effettui dei rilanci, si procederà all’assegnazione del lotto mediante sorteggio.

- c) Non saranno prese in considerazione le offerte analogiche e telematiche recapitate o presentate oltre il termine fissato nel presente bando d’asta. Con riferimento alle offerte cartacee, non saranno prese in considerazione quelle pervenute oltre il termine, anche se spedite entro il termine di scadenza predetto, tramite servizio postale o altro, e quelle non chiuse e mancanti delle prescritte indicazioni all’esterno. Resta inteso che il recapito dell’offerta analogica e telematica rimane ad esclusivo rischio dell’offerente, ove per qualsiasi motivo esso non giunga a destinazione in tempo utile.
- d) Del pari non saranno prese in esame e comporteranno l’esclusione dalla gara le offerte analogiche e telematiche incomplete o comunque prive di uno o più requisiti e/o documenti richiesti nel presente bando d’asta.
- e) In caso di aggiudicazione del lotto in vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla definitività dell’aggiudicazione** a ministero del Notaio indicato dal Curatore. La mancata sottoscrizione del contratto per il fatto dell’aggiudicatario e/o per il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale.
- f) In caso di offerta per persona da nominare, entro i 3 (tre) giorni successivi alla data della gara, l’offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima, secondo le modalità di cui all’art. 1402 c.c.
- g) Il prezzo di aggiudicazione del lotto, pena l’incameramento del deposito cauzionale sopra indicato (10% del prezzo offerto), dovrà essere versato, a mezzo bonifico bancario, almeno 5 (cinque) giorni prima della stipulazione del contratto di compravendita e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla definitività dell’aggiudicazione.

- h) Le spese di trasferimento degli immobili e le altre comunque inerenti la compravendita, nonché l'assolvimento delle imposte dovute nella misura di legge, sono poste a carico dell'aggiudicatario della gara.
- i) Sono a carico del Fallimento le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché le eventuali spese condominiali relative al periodo di possesso del bene da parte della procedura concorsuale.
- j) Il Curatore, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L. Fall., potrà sospendere la vendita qualora nei 10 (dieci) giorni successivi dalla data dell'asta pervenisse, all'indirizzo PEC della Procedura **f9.2022treviso@pecfallimenti.it**, una o più offerte irrevocabili di acquisto migliorative di un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione. L'offerta migliorativa dovrà essere accompagnata dalla contabile bancaria relativa al versamento, sul c/c del fallimento, di una somma almeno pari al 10% (dieci per cento) del maggior prezzo offerto a titolo di deposito cauzione con causale "*Fall.to n. 9/2022 – offerta migliorativa lotto n.*". In tale ipotesi si terrà una nuova gara tra il precedente aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente o offerenti se più d'uno. Al termine della seconda asta si procederà, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L. Fall., al fine di ottenere la definitività dell'aggiudicazione.
- k) La cauzione versata verrà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico bancario e/o assegno circolare nei tempi tecnici richiesti per l'ottenimento dell'apposito mandato del Giudice Delegato.
- l) Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L. Fall.

Per maggiori informazioni sugli immobili in vendita, gli interessati possono contattare il Curatore, Dott. Paolo Anzanello, presso lo Studio Biasotto & Partners sito in Treviso (TV) via Tolpada n. 1. (telefono: 0422/412212; e-mail: studio@biasottopartners.com; PEC: f9.2022treviso@pecfallimenti.it).

Perizia di stima del bene in vendita, foto, avviso d'asta e planimetrie consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti internet indicati nel presente bando d'asta.

Treviso, 25 maggio 2023

Il Curatore
Dott. Paolo Anzanello