

ASTE.COM S.r.l.

Sede legale: TREVISO (TV) – Via Borro, n. 1

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Autorizzato con decreto 22.10.93 del Ministero di Grazia e Giustizia

Uffici, Magazzino, Vendita

31057 SILEA (TV) – Via Internati 1943-45, n. 30

Tel. 0422/435030 – fax 0422/298830

C.F. - P. IVA 02403720267

Reg. Soc. N. 34383 Trib. Treviso - C.C.I.A.A. Treviso N. 207594

Web: www.ivgtreviso.it - www.astagiudiziaria.com

PEC: ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it

e-mail: astefallimenti@ivgtreviso.it – astemobiliari@ivgtreviso.it

asteimmobiliari@ivgtreviso.it

TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO N. 285/2010 R.F.

G.D. dr.ssa Elena Rossi

Curatore dr. Mario Toso

AVVISO D'ASTA

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE comunica che il giorno **12 luglio 2016, alle ore 11:30**, presso **la propria sede di Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperimento d'asta funzionale alla vendita di:

LOTTO 01 (indicato quale "Bene Immobile B.2" nella Perizia)

Unità immobiliare a destinazione commerciale (negozi) al **piano terra** di un più vasto fabbricato condominiale (di tre piani oltre ad un piano seminterrato) a destinazione commerciale/residenziale, ubicato in **Comune di Ponte di Piave (TV)**, località Levada, **Via Castelginest n. 38**.

L'unità, a pianta rettangolare, presenta vetrine espositive nei tre lati nord, est ed ovest, mentre nel lato sud è allocato un vano adibito a servizi igienici dotato di antibagno; l'altezza dei locali è di ml. 3, per una **superficie lorda di circa mq. 74**. Al piano interrato un **magazzino**, a cui si accede mediante vano scale comune, anch'esso a pianta rettangolare per una altezza di ml. 2,40 e **superficie lorda di circa mq. 68**; il tutto per una **superficie convenzionale di riferimento di circa mq. 108**, cui vanno aggiunte le parti comuni del fabbricato attribuite pro-quota nei termini di legge.

Caratterizzata da **finiture interne** con pavimento in piastrelle monocottura e porte in legno, l'unità risulta dotata degli impianti elettrico, di riscaldamento (autonomo a gas metano) ed idraulico.

L'immobile risulta **libero**.

L'unità viene posta in vendita, per la piena proprietà, al prezzo base ridotto pari ad Euro 47.040,00 oltre ad Iva e oneri di trasferimento.

LOTTO 02 (indicato quale "Bene Immobile C.1" nella Perizia)

Lotto di terreno, ineditato e di forma irregolare, della consistenza di circa **mq. catastali 12.668**, situato nel **Comune di Cavallino Treporti (VE)**, tra Via Fausta e Via Francesco Baracca, con accesso da quest'ultima via in forza di servitù di passaggio.

L'area sulla quale insiste il lotto è classificata dal P.R.G. del Comune come "*Zona Agricola E 2.1*", che ne conferma, pertanto, la **destinazione agricola**.

Il lotto risulta **libero**.

Il lotto viene posto in vendita, per la piena proprietà, al prezzo base ridotto pari ad Euro 259.584,00 oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Si segnalano minime irregolarità catastali -

LOTTO 03 (indicato quale “Bene Immobile C.2” nella Perizia)

Lotto di terreno agricolo, di forma trapezoidale, della consistenza di circa **mq. catastali 6.024** (unità negoziale 01, per la proprietà di $\frac{1}{1}$) oltre ad altri **mq. catastali 1.167** in comproprietà (unità negoziale 02, in ragione di $\frac{1}{2}$), situato nel **Comune di Cavallino Treporti (VE)**, situato in Via dell’Aviere, laterale destra di Via Fausta in direzione Punta Sabbioni. Di natura sabbiosa, il lotto presenta un andamento pianeggiante, con accesso dall’unità sul fronte est per il tramite della parte di comproprietà.

L’area sulla quale insiste l’intero lotto è classificata dal P.R.G. del Comune come “Zona Agricola E 2.1”.

Il lotto risulta **libero**.

Il Lotto viene posto in vendita per la piena proprietà quanto all’unità negoziale 01 e per la proprietà di $\frac{1}{2}$ quanto all’unità negoziale 02, il tutto al prezzo base ridotto pari ad Euro 133.632,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.

LOTTO 04 (indicato quale “Bene Immobile C.3” nella Perizia)

Lotto di terreno agricolo, di forma quadrangolare, della consistenza di circa **mq. catastali 48.872**, situato nel **Comune di Cavallino Treporti (VE)**, all’interno del Parco della Marinona, fra Via Pordelio e la Valle Nuova del Cavallino, in prossimità del centro urbano comunale.

L’area sulla quale insiste l’intero lotto è classificata dal P.R.G. del Comune come “Zona Agricola E 2.2”, oltre a rientrare nel novero delle “Aree di interesse paesaggistico ambientale” nonché dei “Sistemi colturali ad elevata tutela” e delle “Aree di connessione naturalistica destinate a parco”. Di andamento pianeggiante e natura sabbiosa/argillosa, il lotto risulta lambito, nella estremità nord-est, dal canale Pordelio, ed è delimitato perimetralmente nei fronti Est e Nord, lato Valle Nuova del Cavallino, da muro in calcestruzzo e da strada serrata che costeggia l’area.

Il lotto, risulta **libero**.

Il Lotto viene posto in vendita per la piena proprietà al prezzo base ridotto pari ad Euro 625.664,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.

**** ****

Il tutto come meglio descritto nella Perizia di stima del 05/08/2011 a cure dell’Ing. Libero Zugno e nella Relazione Tecnica del 21/01/2016 a cure dell’Ing. Martino Scaramel, documenti consultabili, tra altri indicati a seguire, dal sito www.ivgtreviso.it.

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

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili posti in vendita, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **perizia di stima redatta in data 05 agosto 2011 dall’Ing. Libero Zugno**, ora “Studio Tre” sito in Treviso, Viale N. Bixio n. 95 (tel.0422-545753) e nella **Relazione Tecnica del 21 gennaio 2016 redatta dall’Ing. Martino Scaramel** dello Studio sopra citato, documenti pubblicati unitamente al presente avviso sui siti internet www.ivgtreviso.it, www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, ovvero resi disponibili presso l’ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO.

Gli interessati all’acquisto dovranno presentare in **busta chiusa**, presso la sede dell’Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso sita in Silea (TV), Via Internati 1943-’45, n. 30, entro e non oltre le **ore 12:00 del 11 luglio 2016**, l’**Istanza di partecipazione alla vendita nella forma di un’Offerta Irrevocabile d’Acquisto** (sulla base del modello disponibile in calce al presente avviso pubblicato sui siti internet) con **indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base suindicato** e con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell’offerente (per le Società è necessario allegare anche una Visura Camerale aggiornata oltre a copia del documento d’identità e del codice fiscale del legale rappresentante). Si precisa che potrà partecipare all’eventuale gara informale

al rialzo persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di **PROCURA speciale notarile**. Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

L'Istanza dovrà essere accompagnata da **due assegni circolari non trasferibili** intestati a: **“Fallimento n. 285/2010 – Tribunale di Treviso”** di importo pari, rispettivamente, al **10% ed al 20% del prezzo offerto**, il primo quale cauzione ed il secondo quale fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio; la busta chiusa dovrà altresì portare esternamente le indicazioni del numero della Procedura (Tribunale di TV – Fall. N. 285/2010) e, quale destinatario, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso.

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva fra gli offerenti.

La vendita è soggetta alle disposizioni di cui all'**art. 107, co. 4, L.F. e dell'art. 108 L.F.**, nonché alle disposizioni di cui all'**art. 587 c.p.c.**

La partecipazione alla gara competitiva implica per il partecipante il riconoscimento espresso delle previsioni riportate nel programma di liquidazione approvato ed autorizzato, consultabile sui siti www.ivgtreviso.it, www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it **e comunque di tutto quanto indicato nella citata perizia di stima nonché nella Relazione Tecnica.**

Il pagamento del **saldo prezzo**, decurtato della cauzione versata, dovrà essere effettuato **entro 30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione direttamente alla procedura fallimentare, a mezzo assegno/i circolare/i o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate dalla Curatela del fallimento.

Il trasferimento della proprietà dei beni conseguente all'aggiudicazione avverrà, subordinatamente al versamento del prezzo e degli eventuali imposte ed oneri da rimettere alla Procedura fallimentare, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dall'acquirente purché esercente in Treviso** e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili e le spese per l'emissione dell'attestato energetico, del C.D.U. nonché le spese/imposte/tasse per la **cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli** saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni, anche sulle **“Condizioni di Vendita”** nonché sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** (tel. 0422-435022; 0422-435030) o **sulla sezione dedicata alla suindicata Procedura disponibile sui siti internet** www.ivgtreviso.it, www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, oltre che al Curatore del fallimento dr. Mario Toso con Studio in Treviso (TV), Viale F.lli Cairoli n. 15 (tel. 0422-432044).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta a mezzo fax 0422-298830 o a mezzo email: asteimmobiliari@ivgtreviso.it.

“CONDIZIONI DI VENDITA”

Con la partecipazione all’esperimento d’asta l’offerente prende atto e dichiara di accettare che:

1. la formulazione di offerte per l’acquisto dei beni - che vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all’atto del trasferimento - implica l’esplicita dichiarazione che l’offerta viene formulata avendo preso integrale visione del Programma di Liquidazione, della **perizia di stima** redatta dal perito Ing. Libero Zugno del 05 agosto 2011 e della **Relazione Tecnica** del 21 gennaio 2016 redatta dall’Ing. Martino Scaramel e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto nonché che essi sono stati trovati pienamente rispondenti agli interessi dell’offerente e conformi alla descrizione di cui in perizia, con conseguente rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al suo acquisto e così, esemplificativamente ma non esaustivamente, alle garanzie relative:
 - all’idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, incluse quelle occorrenti o utili per lo svolgimento della attività aziendali;
 - al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall’art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo opposto alla Procedura, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita eventuali oggetti di arredo o di mobilio presenti;
 - alla consistenza e/o qualità dei beni ivi inclusi e, più in generale, ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l’*aliud pro alio*, nei confronti della Procedura, con esclusione del fatto doloso del Curatore,

rinunciando comunque l’offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione, che sarà proponibile solo dopo l’integrale versamento del prezzo;
2. in caso di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all’interno della perizia di stima, l’aggiudicatario non potrà pretendere dalla Procedura Concorsuale e dall’Istituto Vendite Giudiziarie il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi;
3. 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 e delle acque 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, della Curatela e dell'Istituto Vendite Giudiziarie;

4. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
5. il saldo prezzo, unitamente all'Iva ove dovuta, dovrà avvenire, entro **30 giorni** dall'aggiudicazione, direttamente alla procedura fallimentare, dedotta la cauzione versata, a mezzo assegno/i circolare/i o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate dalla Curatela del fallimento;
6. l'esperimento d'asta coordinato e posto in essere dall'Istituto Vendite Giudiziarie, in quanto ausiliario alla vendita, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Pertanto, il trasferimento della proprietà del medesimo lotto avverrà tramite atto notarile presso notaio scelto dall'aggiudicatario, purché esercente in Treviso, e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte conseguenti all'atto di trasferimento del bene, le relative spese notarili, le spese per la produzione del C.D.U. (ove necessario), le spese per l'emissione dell'attestato di prestazione energetica, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, nonché ogni azione e conseguenti oneri e spese per la liberazione degli immobili occupati senza titolo sono a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario. E' altresì interamente a carico dell'aggiudicatario qualsivoglia adempimento, onere e spesa necessari a sanare le eventuali difformità catastali e/o urbanistiche relative al singolo lotto, ovvero per la bonifica dei locali e delle aree di pertinenza del lotto aggiudicato;
7. le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario (art. 63, comma 2°, delle Disposizioni di attuazione del codice civile);
8. in caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà nel medesimo esperimento d'asta una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore.

Si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita di procura speciale notarile.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i;

9. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare;
10. nell'interesse esclusivo della Procedura la vendita è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 co. 4, L.F., dovessero pervenire al Curatore o per il tramite dell'Istituto Vendite Giudiziarie entro 10 giorni dal deposito presso la Cancelleria del Tribunale competente della documentazione di cui al comma 5° dell'art. 107 L.F.; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita;
11. troverà applicazione l'art. 587 c.p.c. (codice di procedura civile) nell'ipotesi di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo nel termine indicato e/o alla stipula dell'atto notarile entro mesi 03 (tre) dall'avvenuto saldo prezzo;
12. la partecipazione all'asta implica, per il partecipante, la presa visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita accettazione integrale delle presenti "Condizioni di vendita" che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'avviso d'asta;
13. la partecipazione all'asta implica, per il partecipante, consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della medesima gara competitiva.

** **

(a seguire: modulo "Offerta irrevocabile di acquisto" per la partecipazione alla gara d'asta)

Da presentare **IN BUSTA CHIUSA**

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO
(redatta in carta semplice o intestata)

Spett.le
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DI TREVISO**
Via Internati 1943-'45, n. 30
31057 – Silea (TV)

Fallimento n. 285/2010 R.F. Tribunale di Treviso

Il/La sottoscritto/a _____

Nat ___ a _____ () il _____

residente a _____ in _____ n. _____

documento _____ n. _____ rilasciato il _____

Tel.\Cell. _____ Codice Fiscale _____

che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperimento d'asta di seguito indicato, presso il seguente indirizzo

E.mail: _____ @ _____

STATO CIVILE*:

- Nubile
- Celibe
- Separato/a
- Divorziato/a
- Vedovo/a
- Coniugato/a

REGIME PATRIMONIALE*:

- In separazione dei beni.
- In comunione dei beni con:

Il/La Sig/ra _____

Nat ___ a _____ () il _____

residente a _____ in _____ n. _____

Codice Fiscale _____

(* = da compilare solo se l'offerente interviene in proprio e non in regime d'impresa/professionale)

che in questa sede agisce:

in proprio

in qualità di Legale Rappresentante/Amministratore Unico

della Ditta Individuale/Società _____

con sede legale in _____

C.A.P. _____ Via _____ Tel. _____

Partita IVA/Codice Fiscale _____

(come da allegato certificato della C.C.I.A.A. – Visura Camerale aggiornata alla data di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, dalla quale risultino i poteri attribuiti all'organo amministrativo)

presenta offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta

che si terrà il giorno _____

prezzo base d'asta € _____ (_____ /00)

per il Bene (indicare il numero del Lotto per il quale viene presentata l'offerta e a seguire una sua breve descrizione come da avviso d'asta)

Sito in: _____

OFFRO L'IMPORTO DI EURO _____ (_____ /00)

DICHIARA

- di aver preso visione della Perizia di Stima e della Relazione Tecnica;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta;
- di aver preso visione del Programma di Liquidazione;
- di essere a conoscenza e di accettare integralmente le **“Condizioni di Vendita”** previste per la Procedura fallimentare n. 285/2010 R.F. Tribunale di Treviso, come riportate in calce all'avviso d'asta oggetto di pubblicazione sul sito internet www.ivgtreviso.it oltre che sui siti internet indicati nel medesimo avviso;
- che il bene viene posto in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

In fede,

Data _____

Firma _____

Allega alla presente Offerta:

- 1) Assegno Circolare e/o Vaglia Postale “non trasferibile” n. _____ emesso da _____ di **Euro** _____ pari al **10% del Prezzo Offerto**, presentato quale **cauzione**, intestato a: “FALLIMENTO N. 285/2010 R.F. TRIBUNALE DI TREVISO”.
- 2) Assegno Circolare e/o Vaglia Postale “non trasferibile” n. _____ emesso da _____ di **Euro** _____ pari al **20% del Prezzo Offerto**, presentato quale **fondo spese** per l’atto di trasferimento del bene, intestato a: “FALLIMENTO N. 285/2010 R.F. TRIBUNALE DI TREVISO”.
- 3) Copia di un documento di riconoscimento in corso di validità dell’offerente e del codice fiscale;
- 4) Visura Camerale (aggiornata alla data di presentazione dell’offerta irrevocabile di acquisto, dalla quale risultino i poteri attribuiti all’organo amministrativo) oltre a copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante.

** **