



# TRIBUNALE DI TREVISO

## SEZIONE FALLIMENTARE

### ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILE

FALLIMENTO N. 109/16 - SENT. N. 110/2016

### IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza n. 50 depositata dal Curatore, Dott. Giulio Bernardi;
- visto il programma di liquidazione della procedura depositato il 12/09/2016 (e la successiva variazione depositata il 07/05/2018) e la propria autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- visto l'art. 107 L.F., in relazione agli artt. 490 e 569 ss. C.P.C., 2 e 12 ss. Del D.M. 32/2015;
- vista la relazione di stima predisposta dal dott. Paolo Berti con studio in Pordenone;
- ritenuta adeguata, nella specie, la procedura di vendita senza incanto del bene immobile di cui infra;

#### ORDINA

#### **LA VENDITA SENZA INCANTO, NELLA FORMA SINCRONA MISTA, IN LOTTO UNICO**

**della piena proprietà del seguente bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:**

Descrizione:

Edificio con destinazione produttiva sito in Comune di Quinto di Treviso prospiciente via dei Brilli, civico n. 5/A, sviluppato su 2 piani fuori terra, oltre al lastrico solare, e così internamente articolato:

- piano terra: uffici, zona vendita, deposito, tettoia;
- piano primo: uffici e ricavo di un soppalco adibito a zona mostra, magazzino e laboratorio; lastrico solare: sulla copertura a terrazza è presente un impianto fotovoltaico di terzi per la produzione di energia elettrica (quindi, non oggetto di vendita); esso insiste sull'unità immobiliare urbana censita al CF sez. B fg 5 part 1624 sub. 10 che risulta essere concesso in superficie a terzi per la durata di anni 22 dalla stipula dell'atto di costituzione (7.5.2012);
- area esterna: sull'area scoperta sono presenti n. 2 tettoie (lati sud e ovest) adibite a scaffalatura porta pallet.

L'immobile è occupato senza titolo.

Descrizione catastale

Catasto dei *Terreni* del Comune di Quinto di Treviso (TV):

Foglio 11, particella 1624, qualità – Cl. Ente Urbano, superficie 3.254,00;

Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Quinto di Treviso (TV):

Sezione B foglio 5, particella 1624, sub. 8, categoria D/8,

Sezione B foglio 5, particella 1624, sub. 10, categoria D/1 (sul quale insiste il diritto di superficie di terzi sopra indicato),

Foglio 5, particella 1624, sub. 9, BCNC area scoperta di mq 591, comune ai subb. 8/10.

Maggiori informazioni sulla descrizione dell'immobile, ivi compresa la regolarità edilizia, destinazione urbanistica, agibilità e stato, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti con studio in Pordenone (PN), Piazzetta A. Freschi n. 4, depositata in Tribunale e pubblicata sui siti internet [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), sul portale delle vendite pubbliche, *sul sito internet del Tribunale di Treviso alla sezione Data Room* o presso il Curatore Fallimentare.

**FISSA**

il termine agli interessati all'acquisto sino al 17/10/2018 ore 12,00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 C.P.C.;

**FISSA**

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 C.P.C. per il giorno 18/10/2018 alle ore 12,00 presso Tribunale di Treviso, piano quinto, stanza n. 517.

**INDICA**

**il prezzo base, per il lotto, nell'importo di € 390.000,00 (trecentonovantamila/00),  
rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (diecimila/00).**

**AVVERTE**

- che la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di 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;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;

- che ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto sopra, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo base di vendita è di **€ 390.000,00 (trecentonovantamila/00)**, oltre ad imposte nella misura di legge.

Gli oneri fiscali (I.V.A./imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli, che sono a carico della procedura fallimentare.

Gli aggiudicatari dovranno provvedere a tutti gli adempimenti per la trascrizione alla Conservatoria RR.II. del decreto di trasferimento e alla voltura catastale, a propria cura e con sostenimento diretto delle relative spese (tassa ipotecaria e catastale, compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, ecc.).

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 si svolgerà nella modalità sincrona mista, così come definita dall'art. 2 del DM. 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:

- l'individuazione dell'offerente:

(i) 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;

(ii) 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 della procedura (Fall. n. 109/2016) e dei beni ai quali l'offerta si riferisce;

- l'indicazione del prezzo offerto. 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, l'offerta non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta, salvo comunque il disposto di cui all'art. 572 c.p.c. nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore a quello base d'asta;

- nel caso di offerta telematica i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui è stato preventivamente eseguito il versamento di una somma pari al 20% del prezzo proposto, che verrà imputata quanto alla metà a cauzione e per la rimanente metà a fondo spese per gli oneri di trasferimento dell'immobile; il versamento sarà stato eseguito sul conto corrente della Procedura; nel caso di offerta con modalità analogica uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento per un importo complessivo pari al 20% del prezzo offerto da imputarsi per metà a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, e per l'altra metà, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, comunque restituito all'offerente;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta.

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 pervenire entro tre giorni dalla conclusione della gara e dovrà essere redatta in forma di scrittura privata autenticata sottoscritta, oltre che dall'offerente, 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](http://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 il 17/10/2018 ore 12,00, precedente all'esperimento della gara tra gli offerenti.

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 "Fallimento Permasa Project S.r.l. in liquidazione" c/o CENTROMARCA BANCA di Treviso IBAN IT20 U087 4912 0020 1700 1507 044, 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; le stesse 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 e-mail [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

#### **Offerte con modalità analogica**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 12,00 del giorno 17/10/2018, precedente all'esperimento della gara tra gli offerenti, 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:

- uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento (Fall. n. 109/2016) pari complessivamente al 20% del prezzo offerto, da imputarsi per metà a titolo di cauzione e per l'altra metà a titolo di fondo spese di trasferimento;

- 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, 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 sulla quale andranno indicati la procedura (Fall. n. 109/2016 Tribunale di Treviso) e la data dell'udienza, senza segni di riconoscimento all'esterno.

Il Cancelliere ricevente l'offerta provvedere 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 18/10/2018 a ore 12,00, ai sensi degli art. 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](http://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 comparando 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, inviando loro un codice PIN personale, che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta. 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 € 10.000,00.= (diecimila/00). 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.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti gli importi versati a titolo di cauzione e fondo spese, mediante bonifici bancari a favore del conto bancario indicato dagli offerenti in sede di presentazione dell'offerta o mediante restituzione degli assegni circolari. 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, ferma la facoltà, qualora il bene sia aggiudicato al creditore ipotecario, che quest'ultimo chieda che il versamento sia limitato alla parte del prezzo necessaria per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti, ai sensi dell'art. 585, comma 2, c.p.c.; 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.

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato, salva comunque la tempestiva esecuzione dei predetti versamenti, dopo che l'aggiudicazione diventerà definitiva; con l'indicato decreto il Giudice Delegato disporrà la liberazione dell'immobile in favore dell'aggiudicatario. Per eventuali visite agli immobili posti in vendita, le richieste da parte degli interessati dovranno essere inoltrate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

#### DISPONE

-che il curatore provveda a pubblicare un estratto della presente ordinanza (avviso di vendita) almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione di offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche e su alcuni portali nazionali ([www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it)), nonché sul quotidiano "Il Gazzettino", avvalendosi della società "Edicom Finance S.r.l.";

-che il curatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, L.F., notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili.

Treviso, 25/7/2018

Il Giudice Delegato  
Dot.ssa Petra Uliana  




