

TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO N. 30/2022 R.F.

G.D.: *dr.ssa Elena Merlo*

Curatore: *dr. Lorenzo Boer*

AVVISO D'ASTA

Il Curatore della procedura fallimentare n. 30/2022 R.F. Tribunale di Treviso, **dr. Lorenzo Boer**, comunica che il giorno

16 GENNAIO 2026, ad ORE 09.30

presso la sede dell'ausiliario alla vendita **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** 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 finalizzato alla vendita competitiva del compendio immobiliare individuato dal

LOTTO N. 01 consistente nel

COMPENDIO IMMOBILIARE già ad uso **PRODUTTIVO** sito nel **Comune di Preganziol (TV)**, Via Fratelli Bandiera n. 30. Costituito da numerosi corpi di fabbrica, si compone schematicamente di:

- ➡ **REPARTO PRODUTTIVO, DEPOSITO E OFFICINA** (circa mq. 3.397);
- ➡ **UFFICI** (circa mq. 180);
- ➡ **AREA SCOPERTA** (circa mq. 3.508 catastali al netto dei fabbricati presenti).

Si segnalano **difformità edilizie e catastali**: ad esclusiva cura e onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione a termini di legge.

Il compendio verrà trasferito libero da persone e cose. Risulta, infatti, attualmente in corso l'attività di asporto dei beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività ivi dislocati già aggiudicati in quanto oggetto di autonoma vendita competitiva conclusa.

geolocalizzazione: 45.633095, 12.236220



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cons.	Rendita
1	Fabbricati	Preganziol (TV)	A	1	564	4	D/1	-	€ 15.899,13
	Fabbricati	Preganziol (TV)	A	1	564	5	F/1	3.508 mq	-

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE TREVISO

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

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

**VENDITA, PER LA PIENA PROPRIETÀ, AL PREZZO BASE D'ASTA
PARI ALL'OFFERTA PERVENUTA DI**

Euro 270.500,00

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

Diritti in vendita: 100% della piena proprietà
 Deposito cauzionale: non inferiore al 10% del prezzo offerto
 Rilancio minimo: Euro 5.000,00
 Intervallo temporale per il rilancio: un minuto
 Profilo fiscale della vendita: vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

Note relative al Lotto 01:

- il fabbricato si sviluppa sul piano terra e si presenta in non ottimali condizioni di manutenzione [cfr. pag. 5 della perizia];
- dal punto di vista urbanistico, **il compendio ricade in Zona Residenziale C1**, inserito altresì all'interno della «Area n. 11 Alibert» nel Piano degli Interventi vigente [cfr. pag. 10 e 11 di Perizia]. La destinazione d'uso attuale, se legittima, è ammessa/tollerata senza possibilità di ristrutturazioni e/o ampliamenti [cfr. pag. 4 dell'integrazione di Perizia] con la precisazione che l'eventuale ripresa dell'attività già esercitata dalla fallita e/o simile e/o altra e diversa attività è subordinata anche ad autorizzazioni richieste da Enti specifici (esempio: autorizzazioni sanitarie, certificato di prevenzione incendi, etc...), qualora scadute [cfr. pag. 4 dell'integrazione di perizia]. **È quindi demandato all'interessato/offrente, a sua iniziativa, cura e spese, ogni eventuale maggiore approfondimento ed adempimento amministrativo inerente e conseguente. Allo stesso modo, è rimesso alla cura ed onere dell'interessato ogni maggiore approfondimento con riguardo alla concreta possibilità (per termini e volumetrie) di riedificazione a residenziale;**
- si segnalano difformità edilizie/catastali tra cui: porzioni con aumenti di volume/superficie non concessionati; presenza di difformità prospettiche e difformità nel layout interno: anche sotto questo profilo, è ad esclusiva cura e onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione nei limiti e termini di legge, ivi incluse eventuali rimozioni e/o demolizioni. L'importo complessivo stimato per le regolarizzazioni ammonta a circa € 29.500,00 [cfr. pag. 12 e 13 di Perizia];
- si richiamano le trascrizioni e le servitù meglio specificate nelle pagine 14÷19 di Perizia;
- non risulta presente alcun attestato di prestazione energetica;
- le superfici espresse nella descrizione dell'immobile sono riprese da pag. 10 di Perizia;
- con PEC del 25.06.2024, prot. 0304935 di pari data, la REGIONE VENETO «ricorda che l'eventuale acquirente [dell'immobile] è tenuto a presentare istanza di subentro alla ditta Alibert 1967 S.r.l. nella concessione in oggetto [i.e. Concessione di derivazione d'acqua dalla falda sotterranea tramite due pozzi ad uso industriale, igienico sanitario e antincendio in Comune di Preganziol (TV), per moduli 0,003] ex art. 20 del R.D. n. 1775/1993»;
- con PEC del 27.06.2024, l'ente ULSS2 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio di Campionamento Audit e Allerte, con comunicazione recante oggetto «Provvedimento di revoca del riconoscimento», notificava la procedura dell'esito del «Provvedimento n. 11/2024 Aulss 2 del 27.06.2024 (prot. n. 0121260/24 del 27.06.2024) mediante il quale veniva stabilita la «revoca del riconoscimento alla ditta ALIBERT 1967 S.p.A. nello stabilimento sito in Via Fratelli Bandiera n. 30 – Preganziol (TV), approval number CE IT 171 L»;
- con PEC del 27.06.2024, l'ente ULSS2 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio di Campionamento Audit e Allerte, con comunicazione recante oggetto «Provvedimento di revoca del riconoscimento», notificava la procedura dell'esito del «Provvedimento n. 12/2024 Aulss 2 del 27.06.2024 (prot. n. 0121334/24 del 27.06.2024) mediante il quale veniva stabilita la «revoca del riconoscimento alla ditta ALIBERT 1967 S.p.A. nello stabilimento sito in Via Fratelli Bandiera n. 30 – Preganziol (TV), approval number CE IT J3323».

** **

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione e sulle consistenze del compendio immobiliare oggetto della vendita competitiva potranno essere reperite nella documentazione di riferimento di seguito elencata:

- **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 22.09.2022** e successiva **integrazione del 04.11.2022** a cura dell'**Ing. Andrea Nicoletti**;
- **PEC del 25.06.2024**, prot. 0304935 di pari data, della REGIONE VENETO;
- **PEC del 27.06.2024** dell'ente ULSS2 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio di Campionamento Audit e Allerte,
- **CDU aggiornato del 23.05.2025** (rif. int. 22/25),

documentazione consultabile in copia fotostatica “.pdf” unitamente al presente bando sul [Portale delle Vendite Pubbliche](#), sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.ca-venezia.giustizia.it, sul portale nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

Della vendita competitiva è data altresì notizia mediante creazione di apposita scheda informativa sul mini sito personalizzato di cui dispone I.V.G. TREVISO sui portali commerciali 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. il compendio immobiliare viene posto in **vendita a corpo e non a misura**, per il diritto di piena proprietà come specificato in Perizia, nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trova e si troverà all'atto notarile del trasferimento della proprietà, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri.
Per le eventuali **spese condominiali insolute** troverà applicazione l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione di riferimento sopra richiamata, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici, quelli inerenti la presenza di eventuali rifiuti nel suolo o nel sottosuolo per qualsiasi motivo non considerati e comunque non evidenziati nella perizia, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura fallimentare, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE 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 in futuro nei confronti della Procedura 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. il compendio immobiliare verrà trasferito libero. Si fa presente, infatti, che in esso è attualmente in corso l'attività di asporto dei beni mobili (al tempo strumentali all'esercizio dell'attività) ivi dislocati già aggiudicati in quanto oggetto di autonoma vendita competitiva conclusa in seno alla procedura fallimentare;
5. 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 (con particolare riferimento al rispetto della normativa "antifortunistica"), 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 meramente esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;
6. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
7. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO**, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico 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 **tutte/i** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
8. la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, la dichiarazione incondizionata – senza possibilità di eccezione alcuna - di:
 - presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione di riferimento relativa al compendio immobiliare oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandolo 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;
 - rinuncia, in forza di quanto previsto nel punto che precede, a qualsiasi forma di garanzia in relazione all'acquisto dell'immobile e così, esemplificativamente ma non esaustivamente:
 - a) ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'*aliud pro alio*;
 - b) alle garanzie relative: all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale già esercitata dalla fallita;
 - c) al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse eventualmente occuparli senza titolo opposto alla procedura;
 - di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste, con particolare riferimento all'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F. in materia di "offerte migliorative";
 - 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;
9. 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 scheda di pubblicazione relativa all'oggetto di vendita competitiva.

L'**Offerta**, pena l'inefficacia, dovrà essere depositata in **busta anonima chiusa**, in orario d'ufficio **entro e non oltre le ORE 12:30** del giorno **15 GENNAIO 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 della Procedura **"Fall. n. 30/2022 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 risulti 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 referente
→ **"Fall. n. 30/2022 Tribunale di Treviso – Curatore: dr. Lorenzo Boer"**
 - ❖ 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, 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 per la vendita competitiva; precisamente:
 - a) **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 22.09.2022** e successiva **integrazione del 04.11.2022** a cura dell'**Ing. Andrea Nicoletti**;
 - b) **PEC del 25.06.2024**, prot. 0304935 di pari data, della REGIONE VENETO;
 - c) **PEC del 27.06.2024** dell'ente ULSS2 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio di Campionamento Audit e Allerte;
 - d) **CDU aggiornato del 23.05.2025**;
 - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita** qui 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;
 - ❖ una **CAUZIONE pari** (e comunque non inferiore) al **10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a **"Fallimento n. 30/2022 Alibert 1967 Spa"**;
- 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;
- 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 bene 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.

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, per il singolo offerente, della documentazione sopra richiamata. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della quota di proprietà.

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 per il tramite di procuratore

È ammessa la partecipazione all'asta, anche per il caso di sopraggiunta impossibilità dell'offerente, mediante procuratore speciale in forza di apposita procura speciale/generale notarile.

Partecipazione da parte dell'offerente ad impulso d'asta

L'offerente ad impulso d'asta, a fronte dell'offerta irrevocabile di acquisto - conforme e valida nonché cauzionata – presentata ed accolta dagli Organi della procedura fallimentare, si intende già ammesso all'asta senza l'espletamento di ulteriori formalità, alle medesime condizioni di vendita qui previste e che trovano automatica applicazione nei confronti del medesimo offerente ad impulso d'asta in forza dell'offerta presentata.

Condizione di reciprocità

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". Sul punto si rinvia alle precisazioni rese nel paragrafo a seguire.

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta **non** comporta l'obbligo in capo all'offerente di assolvimento, a mezzo apposita marca, dell'imposta di bollo nella misura di Euro 16,00.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte** avverrà in sede d'asta alla presenza del banditore preposto in nome e per conto dell'ausiliario alla vendita **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** e degli offerenti presenti.

La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità 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 si rinvia alle Note in calce al presente bando).

In caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva) per il singolo lotto, gli stessi 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** (ferma restando l'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.) il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore.

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato per lo specifico lotto il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie per lo stesso lotto senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle buste.

Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società 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.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale sottoposto alla sottoscrizione dell'aggiudicatario (se presente, anche per il tramite di procuratore speciale).

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 entro il **decimo giorno** successivo alla data di 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 22.09.2022** e successiva **integrazione del 04.11.2022** a cura dell'**Ing. Andrea Nicoletti**;
 - ✓ **PEC del 25.06.2024**, prot. 0304935 di pari data, della REGIONE VENETO;
 - ✓ **PEC del 27.06.2024** dell'ente ULSS2 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio di Campionamento Audit e Allerte;
 - ✓ **CDU aggiornato del 23.05.2025**;
 - ❖ 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 "**Fallimento n. 30/2022 Alibert 1967 Spa**";
- 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 a seguito di 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).

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** – quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione unitamente all'Iva (ove dovuta) ed al netto del deposito cauzionale corrisposto - dovrà essere effettuato in un'unica soluzione **entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione** direttamente alla procedura fallimentare mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura da consegnare alla curatela nel medesimo termine. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo. Nel caso in cui il 60° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (*i.e.*: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario.

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.

Troverà applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempienza dell'aggiudicatario.

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.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il **trasferimento della proprietà** avverrà, subordinatamente all'incasso del saldo del prezzo, tramite **atto notarile** presso un **notaio esercente nel distretto di Treviso scelto dal Curatore** con spese ed oneri tutti a carico dell'aggiudicatario.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte d'atto di trasferimento e le relative spese ed oneri notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile e per la cancellazione dei gravami. È a cura ed onere dell'acquirente ogni adempimento burocratico per la richiesta di volturazione di eventuali utenze/licenze/concessioni/permessi/etc...

È posto a cura ed onere dell'aggiudicatario il conseguimento dell'A.P.E. (**Attestato di Prestazione Energetica**) e, laddove necessario, del CDU (**Certificato di Destinazione Urbanistica**) aggiornato.

È altresì posta ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta: i) adempimento volto a sanare, nei limiti e termini di legge, le difformità catastali e/o urbanistiche ancorché non rilevate in perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale; ii) alla bonifica dei locali e delle aree di pertinenza

dell'unità immobiliare oggetto di vendita competitiva; iii) richiesta e conseguimento dei titoli autorizzativi ed eventuali permessi/autorizzazioni funzionali o necessari all'esercizio di una attività.

L'atto notarile dovrà essere effettuato, subordinatamente al versamento del saldo del prezzo, su convocazione del Curatore, anche per il tramite dello Studio notarile incaricato e, in ogni caso, entro TRE MESI dalla data del saldo 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.

CONSEGNA

La consegna del compendio immobiliare si riterrà formalizzata ad atto notarile perfezionato.

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 assistenza 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 necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto**; in sede d'asta potrà essere richiesta l'esibizione del **Libro sociale** ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.

**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

Preg.mo **dr. Lorenzo Boer**

c/o

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DI TREVISO**

Via Internati 1943-'45, n. 30

31057 – Silea (TV)



da presentare in busta chiusa

Fall. n. 30/2022 R.F. Tribunale di Treviso – Curatore: **dr. Lorenzo Boer**

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)

<input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica)			Tabella A Offerta presentata come persona fisica
	Stato civile:	<input type="checkbox"/> nubile	
		<input type="checkbox"/> celibe	
		<input type="checkbox"/> separato/a	
		<input type="checkbox"/> divorziato/a	
		<input type="checkbox"/> vedovo/a	
		<input type="checkbox"/> coniugato/a	
	Regime patrimoniale:	<input type="checkbox"/> in separazione di beni.	
		<input type="checkbox"/> 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: <input type="checkbox"/> Libero Professionista <input type="checkbox"/> Ditta Individuale <input type="checkbox"/> Legale Rappresentante della Società <input type="checkbox"/> Ente <input type="checkbox"/> 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:

16	01	2026
<small>gg</small>	<small>mm</small>	<small>aaaa</small>

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso

per il lotto n.	01	sito in:	
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

OFFRE IL PREZZO DI:

€	,00	Euro	/00
<small>in cifre</small>	<small>in lettere</small>		
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; precisamente:
 - ✓ **Perizia di stima** (e relativi allegati) **del 22.09.2022** e successiva **integrazione del 04.11.2022** a cura dell'**Ing. Andrea Nicoletti**;
 - ✓ **PEC del 25.06.2024**, prot. 0304935 di pari data, della REGIONE VENETO;
 - ✓ **PEC del 27.06.2024** dell'ente ULSS2 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio di Campionamento Audit e Allerte;
 - ✓ **CDU aggiornato del 23.05.2025**;

- aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **16.01.2026 ad ore 09.30**, nella quale è posta in vendita competitiva l'unità immobiliare 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 Alibert 1967 spa n. 30/2022
Documenti da allegare in copia all'offerta:			
B	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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.