

TRIBUNALE DI TREVISO

-SEZIONE FALLIMENTARE-

FALLIMENTO n.55/2020

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Elena MERLO

Curatore: dott. Marco Parpinel

**** ** *****REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA****PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI****[4^ esperimento]****** ** ***

Si rende noto che il **giorno 15 ottobre 2025 alle ore 15.00**, presso lo studio del curatore dott. Marco Parpinel in Treviso (TV) Strada Comunale delle Corti n. 56, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva del **lotto 2** dei beni immobili parte dell'attivo del fallimento, pertanto

si invitano

i soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva avente ad oggetto la vendita del compendio immobiliare oltre descritto secondo il seguente regolamento.

1. OGGETTO DELLA VENDITA**BENI IMMOBILI**

Oggetto della vendita sono un negozio e una cantina, costituenti un unico lotto, ubicati in Preganziol – TV – via Cristoforo Colombo, qui di seguito descritti.

1.1. SUB 62 – NEGOZIO

Trattasi di un negozio al piano terra posto sull'angolo nord ovest del fabbricato visibile da tre lati. Il negozio presenta una superficie commerciale complessiva di circa 66 mq ed è costituito da una sala ed un bagno con antibagno. Le fognature sono di livello medio per il periodo di costruzione.

1.2. SUB 39 – CANTINA

Trattasi di un magazzino posto al piano interrato con accesso da un corridoio comune. Presenta una superficie lorda di circa 19 mq. Ha una finestra con bocca di lupo sovrastante per garantire l'aerazione.

DESCRIZIONE CATASTALE**Comune di Preganziol**

Gli immobili oggetto della presente relazione sono situati in via Cristoforo Colombo e sono catastalmente identificati al Catasto Fabbricati come segue:

- ✖ NCEU di Treviso, comune di Preganziol, Sez. C Foglio 5 mn 569 sub 62 (negozio)
- ✖ NCEU di Treviso, comune di Preganziol, Sez. C Foglio 5 mn 569 sub 39 (cantina)

2. PREZZO BASE

Il prezzo base per l'acquisto del **lotto 2** è pari ad **euro 35.952,64** (trentacinquemilanovencinquantadue/64). Sul prezzo di aggiudicazione verranno applicate le imposte di trasferimento di legge.

3. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta dovrà avvenire secondo le seguenti modalità.

I soggetti partecipanti dovranno predisporre l'offerta in busta chiusa, allegando i seguenti documenti:

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta; se persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge; se persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita Iva, PEC, recapito telefonico;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o, nel caso di persona giuridica, visura camerale storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto) e documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta; eventuali deleghe a soggetti terzi rispetto ai legali rappresentanti muniti dei necessari poteri dovrà risultare da procura notarile;
- dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli e riferimento al numero del lotto (così come individuato nel presente regolamento);
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. È quindi **valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**, ovvero con **offerta minima di euro 26.964,48**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente regolamento di procedura competitiva depositato presso la Cancelleria Fallimentare e presso il curatore, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.

Le offerte degli interessati dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore dott. Marco Parpinel in Treviso (TV) via Strada Comunale delle Corti n. 56, entro le ore 12.00 del giorno 14.10.2025. Sulla busta andrà riportata unicamente la dicitura '*Offerta di acquisto Fallimento nr. 55/2020*', nessun'altra indicazione dovrà esservi apposta.

All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta compresa l'offerta del prezzo –a pena di inammissibilità– espressa in cifre e in lettere senza correzione e recante in calce la sottoscrizione leggibile dell'offerente.

All'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 55/2020 dott. Marco Parpinel* per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputato a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 55/2020 dott. Marco Parpinel* per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese, che in caso di mancata aggiudicazione sarà restituito tempestivamente all'offerente, mentre in caso di aggiudicazione, al momento della conseguente stipula del contratto di compravendita verrà imputato ad IVA (se dovuta) e, per l'eventuale differenza a prezzo.

Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo, su di esse sarà posta anche l'ora di consegna.

Le offerte dovranno essere di valore minimo pari al 75% del prezzo base (oneri e imposte escluse), restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili e prive di effetto. L'offerta deve ritenersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti anche fiscali, delle imposte di registro, IVA e di trasferimento.

4. CONDIZIONI

La vendita avverrà in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal Giudice Delegato, su base visto e piaciuto in via di alea (ex art 1469 c.c.) con esclusione di ogni garanzia ed espressa esclusione altresì dei rimedi di cui agli articoli 1448 e 1467 c.c.

Per la migliore e più precisa individuazione del compendio immobiliare si rinvia alla perizia di stima, oltre ad ogni altra documentazione e/o perizia integrativa, depositata presso la Cancelleria Fallimentare e presso il curatore. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ecc. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva con le seguenti modalità. La gara si svolgerà nel giorno sopra indicato, avanti il curatore; verranno verificati il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rilevate le offerte validamente presentate; la più alta tra quelle validamente presentate, costituirà il prezzo base su cui si svolgerà la gara. I rilanci dovranno essere fatti entro il tempo di 1 (uno) minuto e sono fissati con un aumento minimo di euro 1.500,00 [millecinquecento/00].

In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci, il compendio sarà aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima considerando anche quella già ricevuta.

6. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Qualora venga presentata un'offerta migliorativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, 108 e ss l.f., essa potrà venire ammessa per indire una gara definitiva che si potrà svolgere tra l'aggiudicatario provvisorio e il nuovo offerente.

7. IMPOSIZIONE FISCALI E ONERI ACCESSORI

La vendita dei beni immobili sarà soggetta alle specifiche imposizioni delle imposte indirette in funzione della natura del bene venduto, e quindi, oltre alle ipocatastali, a Registro oppure ad Iva eventualmente con l'opzione dell'applicazione dell'Iva in regime di inversione contabile ai sensi degli artt.10, n.8-ter e 17 c.6 lett.a bis DPR 633/1972.

Tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese per la formalizzazione del trasferimento dei beni saranno a esclusivo carico

dell'aggiudicatario.

8. PAGAMENTO DEL PREZZO

Decorso il termine di cui agli art. 107-108 e ss l.f. i beni verranno trasferiti in proprietà all'aggiudicatario previo versamento del prezzo e di ogni onere, tassa e spese relative al trasferimento e all'adempimento di ogni altra obbligazione dovuta a carico dell'aggiudicatario. La consegna dei beni avverrà dopo il buon fine dei pagamenti. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, e indicate nel presente regolamento, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla procedura saranno trattenute a titolo di danno, con riserva dei danni ulteriori. L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario, secondo le specifiche indicazioni fornite dalla procedura, ai fini del trasferimento dei beni oggetto del presente regolamento di procedura competitiva, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge. L'aggiudicatario è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo e dell'eventuale imposta dell'IVA e degli oneri relativi al trasferimento entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese) ovvero bonifico bancario;
- delle competenze notarili ed eventuali ulteriori oneri fiscali relativi alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio. Il contratto di compravendita potrà essere stipulato avanti il Notaio incaricato dalla curatela successivamente alla riscossione integrale del prezzo di aggiudicazione e di ogni accessorio. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art.108 L.F. avverrà con Decreto del Giudice Delegato con spese a carico dell'aggiudicatario.

9. DOCUMENTAZIONE

Per l'esatta descrizione, identificazione e consistenza dei beni oggetto di vendita si rimanda alla perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Tonon, visionabile e disponibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e presso il Curatore. La perizia di stima è da considerarsi parte integrante del presente regolamento ed espressamente si rimanda per tutto quanto è contenuto nella stessa ed in particolare per l'identificazione dei beni immobili, per lo stato e la stima degli stessi beni.

L'avviso d'asta verrà pubblicato nei siti www.tribunale.treviso.giustizia.it
www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.canaleaste.it
www.rivistaastegiudiziarie.it www.asteonline.it portalevenditepubbliche.giustizia.it.

10. ALLEGATI

Gli allegati formano parte integrante del presente regolamento.

- Perizia di stima con allegati dell'ing. Andrea Tonon del 9.11.2022 ed integrazione della perizia del 27.1.2023.

11. CONTATTI

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono contattare il curatore dott. Marco Parpinel (con studio in Strada Comunale delle Corti n. 56- 31100 Treviso –TV– 0422-590304) f55.2020treviso@pecfallimenti.it.

Treviso, 10 luglio 2025

Il Curatore Fallimentare