

TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO N. 30/2022 R.F.

G.D.: *dr.ssa Petra Uliana*

Curatore: *dr. Lorenzo Boer*

AVVISO D'ASTA

vendita competitiva di *Ramo d'Azienda*

Il Curatore della procedura fallimentare n. 30/2022 R.F. Tribunale di Treviso, **dr. Lorenzo Boer**, comunica che il giorno **15 LUGLIO 2024**, ad **ORE 09.30**, presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO** in **Silea (TV), Via Internati 1943-'45, n. 30**, procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita, quale LOTTO UNICO, del «**Ramo d'Azienda**» nelle consistenze di seguito dettagliatamente descritte.

In particolare, il Ramo d'Azienda si costituisce del compendio immobiliare, mobiliare e dei «diritti di privativa» segnatamente individuati nelle componenti di seguito indicate.

COMPONENTE «A» (LOTTO 1 IN PERIZIA DEL 22.09.2022 E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE DEL 04.11.2022 A CURA DELL'ING. ANDREA NICOLETTI)

COMPENDIO IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO sito nel **Comune di Preganziol (TV), Via Fratelli Bandiera n. 30**. Composto 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 esclusivi cura e onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione a termini di legge.



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Aste.Com S.r.l.

Sede legale: Via Internati 1943-'45 – 31057 Silea (TV)

C.F. e P. IVA 02403720267 – SDI: USAL8PV

PEC: ivgtreviso@pec.ivgtreviso.it

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO

Sede operativa: Via Internati 1943-'45, 31057 - Silea (TV)

Tel. 0422-435022/30

Settore immobiliare: asteimmobiliari@ivgtreviso.it

web: www.ivgtreviso.it - www.ivgbelluno.it

Note:

- il fabbricato si sviluppa sul piano terra e si presenta in non ottimali condizioni di manutenzione [cfr. pag. 5 della perizia];
- è presente una **caldaia/generatore di vapore marca «Unical»** (a servizio principalmente degli impianti) **ESCLUSA DALLA VENDITA**. A tale riguardo, per questo come per altri beni non ricompresi nel ramo, è stata inserita **al punto 4 delle condizioni generali di vendita** una specifica nota, al cui contenuto per brevità si rinvia;
- 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 similare 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 rimesso in capo all'interessato/offerdente, a sua cura e spese, ogni eventuale maggiore approfondimento ed adempimento amministrativo inerente e conseguente;
- 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.

Prezzo attribuito alla Componente «A»: Euro 217.280,00

COMPONENTE «B» (LOTTO 2 IN PERIZIA DEL 22.09.2022 E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE DEL 04.11.2022 A CURA DELL'ING. ANDREA NICOLETTI)

CAPANNONE sito nel **Comune di Preganziol (TV), Via Fratelli Bandiera n. 63.**

Il fabbricato si compone di:

- ➡ **ZONA UFFICI** di circa mq. 130;
- ➡ **ZONA MAGAZZINO** di circa mq. 2.710,

e gode di un piazzale esterno.

Si segnalano **difformità edilizie e catastali**: a esclusivi cure e oneri dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione a termini di legge.



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Componente	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Cons.	Rendita
B	Fabbricati	Preganziol (TV)	A	1	92	3	D/1	-	€ 10.970,58
	Fabbricati	Preganziol (TV)	A	1	92	4	F/1	1.916 mq	-

Note:

- il fabbricato, realizzato in varie fasi a partire dagli anni '60, si sviluppa sul piano terra e si presenta in non ottimali condizioni di manutenzione [cfr. pag. 33 di Perizia];
- il capannone confina con lo scolo «Dosson» e con la linea ferroviaria Venezia-Udine [cfr. pag. 34 di Perizia];
- sono presenti due portali estensibili rivestiti in PVC (di cui uno visibilmente danneggiato) a protezione dell'area di carico [cfr. pag. 35 di Perizia];
- si segnala la presenza nella copertura del capannone di elementi contenenti **amianto** [cfr. pag. 36 di Perizia];
- dal punto di vista urbanistico, l'area ricade in *Zona residenziale C1* e nelle norme tecniche operative è individuata dall'*Area 32: Area di Via Bassa Sud*; l'area è soggetta a rischio idraulico e a vincolo paesaggistico per la vicinanza allo scolo "Dosson" e ricade in parte all'interno della fascia di rispetto della linea ferroviaria Venezia-Udine [cfr. 36 e 37 di Perizia];
- si segnalano difformità edilizie/catastali tra cui: porzioni con aumenti di volume/superficie non concessionati, presenza di difformità prospettiche, difformità di layout interno: 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 € 14.900,00 [cfr. pagg. 38 e 39 di Perizia];
- si richiamano le trascrizioni e le servitù meglio specificate nelle pagine 39÷44 di Perizia.

Prezzo attribuito alla Componente «B»: Euro 180.400,00

COMPONENTE «C» (Cfr. ALLEGATO 1)

STOCK DI MACCHINARI, ATTREZZATURE E IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI PASTA ALIMENTARE

dislocato all'interno e all'esterno dei compendi immobiliari individuati quali «COMPONENTE A» E «COMPONENTE B», nelle consistenze di cui all'«**Allegato 1**», cui si fa espresso rinvio, con la precisazione che, se non diversamente indicato nella descrizione, tutti i beni si devono intendere privi di ogni tipo di documentazione.



Prezzo attribuito alla Componente «C»: Euro 420.120,00

COMPONENTE «D» - «DIRITTI DI PRIVATIVA» (Cfr. RELAZIONE DI STIMA DEL 12.10.2023 A CURA DELLA DR.SSA SONIA BETTIOL)

DIRITTI DI PROPRIETÀ INTELLETTUALE:

Marchio «Alibert»

REGISTRATO NEI SEGUENTI PAESI:

Unione Europea, Bulgaria, Switzerland, Cuba, Repubblica Ceca, Croazia, Ungheria, Liechtenstein, Principato di Monaco, Polonia, Romania, Russia, Slovenia, Repubblica Slovacca, Gran Bretagna.

Marchio figurativo
«Alibert»



REGISTRATO NEI SEGUENTI PAESI:

Italia, Norvegia, Kuwait, Libano, Stati Uniti.

Marchio figurativo
«Alibert dal 1967»



REGISTRATO NEI SEGUENTI PAESI:

Singapore, Canada, Italia, Switzerland, Unione Europea, Liechtenstein, Principato di Monaco, Russia, Gran Bretagna.

Marchio figurativo
«Antichi Pastai di Bologna»



REGISTRATO NEI SEGUENTI PAESI:

San Marino.

Marchio figurativo
«Tuttigiorni»



REGISTRATO NEI SEGUENTI PAESI:

Italia.

Prezzo attribuito alla Componente «D»: Euro 29.600,00

Vendita, in blocco unico quale Unico LOTTO, per la piena proprietà delle componenti «A», «B», «C» e «D» al prezzo base d'asta ridotto pari a complessivi Euro 847.400,00

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento, oneri e spese di cancellazione dei gravami nonché di volturazione e trascrizione.
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 20.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto.

** **

Vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili, mobili ed i diritti di privativa si trovano.

Non sono dovute mediazioni a terzi.

** **

PROFILO FISCALE DELLA VENDITA

Trattandosi di ramo d'azienda, la vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione e sulle consistenze dell'oggetto della vendita competitiva potranno essere reperite nella documentazione peritale di riferimento di seguito indicata:

Componente «A» e «B»	Perizia di stima (e relativi allegati) del 22.09.2022 e successiva integrazione del 04.11.2022 a cura dell'ing. Andrea Nicoletti.
Componente «C»	Elenco descrittivo reso disponibile come « Allegato 1 » al presente avviso d'asta.
Componente «D»	Relazione di stima del valore economico dei marchi dalla società Alibert 1967 S.p.A. del 12.10.2023 a cure della dr.ssa Sonia Bettiol.

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, www.spazioaste.it nonché sul sito internet

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.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 **coacervo aziendale**, nelle consistenze suindicate, viene posto in vendita **a corpo**, per il diritto di piena proprietà e **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trova e si troverà all'atto notarile di trasferimento della proprietà; ciò in applicazione delle previsioni di cui all'art. 2922 del Codice Civile che limitano la garanzia del venditore nel caso delle vendite forzate;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione peritale di riferimento, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura Fallimentare, dal Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi;
4. sono esclusi dal coacervo aziendale e, pertanto, non sono oggetto di vendita quei beni mobili oggetto di rivendica in quanto di proprietà di terzi per i quali beni, alla data di presa visione ovvero alla data dell'atto notarile, non risulta ancora essere ultimata la riconsegna ed asporto. Sotto quest'ultimo profilo, con la partecipazione all'asta l'acquirente si impegna incondizionatamente nei confronti della procedura e dell'ausiliario IVG a custodire gratuitamente tali beni per il tempo necessario e ad acconsentirne l'asporto; il tutto senza possibilità di pretesa - nei confronti della procedura, dell'ausiliario IVG e del terzo – di alcuna somma a qualsivoglia titolo. In particolare, si

ribadisce che è presente una **caldaia/generatore di vapore marca "Unical"** (a servizio principalmente degli impianti) ESCLUSA DALLA VENDITA in quanto di proprietà di terzi, per la quale il Giudice Delegato, con verbale di verifica dello stato passivo del 18.10.2022, ha disposto l'accoglimento della rivendica con spese a carico dell'istante per le opere necessarie all'asporto del bene e la messa in pristino dello stato dei luoghi. Pertanto e se del caso, la partecipazione all'asta implica, per l'offerente/aggiudicatario/acquirente, l'impegno a consentire l'accesso ai locali ove il bene è dislocato, nei tempi e modi idonei a non arrecare pregiudizio all'acquirente, per consentire al proprietario della **caldaia/generatore "Unical"** il relativo asporto, alle condizioni indicate dal medesimo Giudice Delegato;

5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta coordinato e gestito dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, in quanto ausiliario alla vendita, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** avverrà tramite **atto notarile** presso un notaio scelto dal Curatore con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
7. la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione, incondizionata, di:
 - a) essere a conoscenza ed accettare che **l'eventuale ripresa dell'attività già esercitata dalla fallita e/o similare e/o altra e diversa attività è subordinata anche ad autorizzazioni richieste dalla Pubblica Amministrazione piuttosto che da altri Enti specifici** (a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo: autorizzazioni sanitarie, certificato di prevenzione incendi, etc...), qualora scadute [cfr. pag. 4 dell'integrazione di perizia]. È quindi rimesso in capo all'interessato/offerente, a sua cura e spese, ogni eventuale maggiore approfondimento ed adempimento amministrativo inerente e conseguente;
 - b) presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa al coacervo aziendale 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;
 - c) integrale presa visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni di vendita in esso previste;
8. la partecipazione all'asta implica per l'offerente 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 a seguire e nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE IMMOBILIARE

10. i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati in Perizia e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali servitù attive e passive risultanti dai Pubblici Registri;
11. 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, delle acque e dei suoli 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, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE anche in ordine: i) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo occorrenti od utili per lo svolgimento di una attività; ii) al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo; iii) 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 e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;

12. è posta/o a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario a sanare, nei limiti e termini di legge, le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale; iii) attività di smaltimento a termini di legge di eventuali rifiuti ivi presenti e di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE MOBILIARE

13. *garanzie*: i beni mobili vengono posti in vendita nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano, in applicazione delle previsioni di cui all'art. 2922 del Codice Civile che limitano la garanzia del venditore nel caso delle vendite forzate. La vendita nello stato di fatto e di diritto è pari alla formula del "**visto e piaciuto**", ancorché l'interessato non abbia inteso prendere accurata visione del bene oggetto di vendita. Allo stesso modo, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelle derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle Leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati nel bando o nella documentazione a corredo, non potranno dar luogo a risoluzione, né ad alcuna eccezione e/o pretesa e/o contestazione né ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, intendendosi la Procedura, il relativo Curatore e l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO manlevati da qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c. Se non diversamente indicato nella descrizione, i beni devono ritenersi posti in vendita privi di ogni tipo di documentazione o certificazione a corredo;
14. *non conformità dei beni a norme di legge*: per i macchinari, attrezzature ed altri beni mobili in genere non conformi (anche per obsolescenza) alle normative (di diritto nazionale, comunitario o di altro Stato estero) sulla sicurezza o che non possiedono il marchio "CE", è fatto implicito obbligo all'aggiudicatario/acquirente, ad esclusiva sua cura e spese, di provvedere alla relativa messa a norma ovvero allo smaltimento a termini della vigente normativa;
15. *obbligo di formattazione hard disk*: è fatto obbligo all'aggiudicatario/acquirente, a sue cure e spese, l'attività volta alla formattazione degli hard disk e di ogni altro tipo di memoria informatica dei PC e/o di altri dispositivi elettronici parte del Lotto in vendita, con più ampio esonero da responsabilità della procedura, del relativo Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO per ogni questione inerente e conseguente la violazione della normativa sulla "*Privacy*" ai sensi del Regolamento UE 216/679.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE AI «DIRITTI DI PRIVATIVA»

16. i marchi suelencati, sinteticamente «diritti di privativa», vengono posti in **vendita a corpo** - nelle consistenze e qualità suindicate come risultanti dalla documentazione peritale di riferimento - e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento della proprietà. Pertanto, la partecipazione all'asta implica per l'offerente, senza possibilità di

eccezione alcuna, che l'offerta viene formulata avendo piena conoscenza di ogni aspetto inerente i diritti di privativa che costituiscono il coacervo aziendale oggetto di vendita competitiva, avendo svolto ogni maggiore approfondimento per qualità e consistenze anche non risultanti dall'elaborato peritale dedicato con conseguente rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al loro acquisto e così, esemplificativamente ma non esaustivamente, alle garanzie relative: (i) all'esistenza, idoneità, vigenza, validità del marchio e della relativa registrazione/rinnovo a tutela; (ii) all'assenza di intervenute (e non note alla pubblicazione del presente bando e/o alla data dell'asta) contraffazioni e/o contestazioni del marchio e/o degli altri diritti di privativa suelencati, nonché (all'assenza) di contestazioni riguardanti pretese violazioni dei medesimi diritti di privativa. Per quanto suesposto, non si forniscono garanzie in ordine alla validità dei marchi, né che l'utilizzo degli stessi non violi preesistenti diritti di terzi, con la precisazione che alla data di pubblicazione del presente bando a conoscenza della Curatela del fallimento i diritti di privativa suelencati non violano diritti esclusivi e non sussistono cause di nullità e/o contestazioni di sorta. In ogni caso ed in via più in generale, la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente l'implicita rinuncia ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'*aliud pro alio*, nei confronti della procedura fallimentare, della Curatela e dell'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO, con rinuncia dell'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione.

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'invalidità, dovrà essere depositata in **busta chiusa**, entro e non oltre le **ORE 12:30** del giorno **12 LUGLIO 2024**, 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 coacervo aziendale costituente il Lotto unico nelle sue componenti (immobiliare, mobiliare e diritti di privativa) 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 del 22.09.2022 e successiva integrazione del 04.11.2022 a cura del'Ing. Andrea Nicoletti**, relative alla componente immobiliare;
 - ✓ **Perizia di stima del 12.10.2023 a cura della dr.ssa Sonia Bettiol**, relativa ai marchi;
 - ✓ **Lista dei beni mobili** (Allegato 1), inclusi nel ramo d'azienda;
- ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita** (siano esse di carattere generale che particolare in ragione della specifica componente costituente il coacervo aziendale oggetto di vendita competitiva);
- ❖ di essere a conoscenza ed accettare che il coacervo aziendale 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 al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE 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 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**.

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'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), 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 il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie 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 informale 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.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.

L'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 coacervo aziendale costituente il Lotto unico nelle sue componenti (immobiliare, mobiliare e diritti di privativa) 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 del 22.09.2022 e successiva integrazione del 04.11.2022 a cura del'Ing. Andrea Nicoletti**, relative alla componente immobiliare;
 - ✓ **Perizia di stima del 12.10.2023 a cura della dr.ssa Sonia Bettiol**, relativa ai marchi;
 - ✓ **Lista dei beni mobili (Allegato 1)**, inclusi nel ramo d'azienda;

- ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita** (siano esse di carattere generale che particolare in ragione della specifica componente costituente il coacervo aziendale oggetto di vendita competitiva);
- ❖ di essere a conoscenza ed accettare che il coacervo aziendale 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 pari al **10%** del nuovo prezzo offerto a mezzo **ASSEGNO CIRCOLARE 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 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 per presentazione 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.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** dovrà essere effettuato in un'unica soluzione **entro il termine di 60** (sessanta) **giorni dall'aggiudicazione**, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate. 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 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 e di trascrizione.

È posto a cura ed onere dell'aggiudicatario la redazione dell'APE (Attestato di Prestazione Energetica) oltre alla richiesta e conseguimento del CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) aggiornato.

È altresì posta ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta: i) allo slogging, anche forzoso, delle unità immobiliari occupate senza titolo; ii) adempimento volto a sanare, nei limiti e termini di legge, le difformità catastali e/o urbanistiche ancorché non rilevate in perizia; iii) alla bonifica dei locali e delle aree di pertinenza del coacervo aziendale oggetto di vendita competitiva con particolare riferimento ad eventuali residui di farine anche presenti all'interno degli impianti produttivi ovvero altre materie prime di produzione e/o materiale di risulta di altra natura; iv) richiesta e conseguimento dei titoli autorizzativi ed eventuali permessi edilizi funzionali o necessari all'esercizio di una attività.

L'atto notarile dovrà essere effettuato su convocazione del Curatore, al più tardi **entro TRE MESI dalla data del saldo del prezzo**.

Nelle pendenze dei termini tra la data di aggiudicazione e la data dell'atto notarile, sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni attività e conseguente spesa volta all'eventuale rinnovo, presso gli Enti competenti, della validità dei diritti di privativa oggetto di vendita competitiva, con esonero della procedura fallimentare, del curatore e dell'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso da qualsivoglia responsabilità per inadempimento.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 108, CO. 1, L.F.

La cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese 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 Ramo d'Azienda 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 ai seguenti recapiti:

Tel. 0422-435022/435030;

email: astefallimenti@ivgtreviso.it.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

da presentare in busta chiusa

Spett.le
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DI TREVISO**

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

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	
<i>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):</i>	
Indirizzo di Posta elettronica	@
Indirizzo di Posta elettronica certificata	@

<i>che agisce in qualità di:</i> <input type="checkbox"/> Ditta Individuale <input type="checkbox"/> Legale Rappresentante della Società	
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta	
Sede/sede legale	
Registro delle Imprese di	
Numero R.E.A.	
Codice Fiscale	
Partita Iva	
ALLEGARE: → DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ: UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA.	

Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni

Tabella B

PRESENTA

offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:

15	07	2024
gg	mm	aaaa

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso
PER IL LOTTO UNICO posto in vendita competitiva ed avente ad oggetto
il «RAMO D'AZIENDA» nelle consistenze e qualità specificate in avviso d'asta

OFFRE IL PREZZO DI:

€	,00	Euro	/00
<i>in cifre</i>		<i>in lettere</i>	
oltre ad imposte, spese ed oneri di trasferimento, di volturazione e trascrizione e di cancellazione dei gravami			

DICHIARA

di:

- ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, del coacervo aziendale costituente il Lotto unico nelle sue componenti (immobiliare, mobiliare e diritti di privativa) 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 del 22.09.2022 e successiva integrazione del 04.11.2022 a cura del'Ing. Andrea Nicoletti**, relative alla componente immobiliare;
 - ✓ **Perizia di stima del 12.10.2023 a cura della dr.ssa Sonia Bettiol**, relativa ai marchi;
 - ✓ **Lista dei beni mobili (Allegato 1)**, inclusi nel ramo d'azienda;
- ❖ aver preso integrale visione del bando d'asta del **15.07.2024** ad **ore 09.30** con integrale ed incondizionata accettazione delle relative **Condizioni di Vendita** (siano esse di carattere generale che particolare in ragione della specifica componente costituente il coacervo aziendale oggetto di vendita competitiva);
- ❖ essere a conoscenza ed accettare che il coacervo aziendale 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;
- ❖ 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 di "privacy", 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:

Assegno circolare non trasferibile	numero:		
	emesso da:		
	di Euro:		pari al 10% del prezzo offerto
	intestato a:	Fallimento n. 30/2022 Alibert 1967 Spa	

Documenti da allegare in copia all'offerta:

Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società:

- 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.

NOTA per la partecipazione all'asta da parte di Società:

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 una **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 una società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto.

Per le **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** e, 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.**

Tel. 0422-435022/435030;
email: astefallimenti@ivgtreviso.it.

** **