

# Avviso d'asta telematica

dal 26 SETTEMBRE 2024 ore 10:00

al 27 SETTEMBRE 2024 ore 10:00

TERMINE ULTIMO PER OFFERTE: 26 SETTEMBRE 2024 ORE  
09:30



## TRIBUNALE DI TREVISO

### LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. R.G. 9/2024

La sottoscritta Avv. Armida Dal Bo con studio in Motta di Livenza, Via Duomo n. 1 int. 3, nominata liquidatrice della procedura di Liquidazione Controllata indicata in epigrafe con sentenza n.20/2024 del Tribunale di Treviso - depositata il 25.01.2024 –

- visto l'art. 275 del D.lgs 14/2019
- visto l'art. 216 del D.lgs 14/2019
- visto il programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 272 comma 2 del citato D.lgs 14/2019 approvato dal Giudice Delegato con provvedimento del 26.04.2024

Premesso che:

- a seguito della citata approvazione del programma di liquidazione, la sottoscritta Liquidatrice è autorizzata ad esperire la procedura competitiva con le modalità vendita telematica da svolgersi nella forma asincrona telematica
- a seguito della citata approvazione del programma di liquidazione, la sottoscritta è autorizzata a procedere alla vendita mediante il gestore specializzato alla vendita ai sensi dell'art. 216 c.c.i.i. Aste 33 srl con sede legale in Strada Vecchia di San Pelajo, 20 – 31100 – Treviso

#### Avvisa

di porre in vendita, alle condizioni e modalità di seguito indicate, svolte nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp att cpc e al DM 32/2015, i seguenti beni immobili in UNICO LOTTO, tutti meglio descritti nella perizia di stima redatta dal tecnico incaricato Geom. Mario Ongarato con studio in Piazza Europa Unita, 66 – Castelfranco Veneto (che si intende qui integralmente richiamata e trascritta) e disponibile presso lo studio del

Liquidatore e presso il Gestore della Vendita nonché pubblicata in uno al presente avviso di vendita.

#### A. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

##### 1. Modalità della vendita

Esclusivamente telematica attraverso il portale [www.aste33.com](http://www.aste33.com), con procedura di vendita asincrona nei termini seguenti:

**data inizio – 26 settembre 2024 alle ore 10:00**

**data chiusura – 27 settembre 2024 alle ore 10:00.**

##### 2. Identificazione dei beni.

**Lotto Unico:** Unità immobiliare a destinazione e ad uso residenziale sita al piano primo, all'interno di complesso condominiale composto da quattro unità, comprensiva di garage al piano terra dello stabile

**Ubicazione:** Comune di Castelfranco Veneto (TV), frazione Bella Venezia, Via Circonvallazione Ovest al civico 30

**Superficie:** di circa mq. 164,52

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 107.000,00 (Euro cento sette mila/00)

**Offerta minima per partecipazione all'asta:** Euro 80.250,00 (Euro ottanta mila duecento cinquanta/00), oltre a spese e compensi notarili di trasferimento, spese e imposte di cancellazione delle formalità, imposte di registro, ipotecaria e catastale a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario ed oltre alle commissioni d'asta come sotto indicati.

##### 3. Stato dell'Immobile

Occupato dal proprietario

##### 4. Descrizione

Unità Immobiliare a destinazione Residenziale ubicata nel Comune di Castelfranco Veneto (TV), frazione Bella Venezia, in Via Circonvallazione Ovest al civico 30, con accesso alla pubblica via tramite servitù di passaggio, per una **Superficie Commerciale di circa mq. 164,52.**

Il bene è costituito da un appartamento sito al piano primo, con scale di accesso dall'esterno. Il piano terra è di proprietà di terzi.



L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo e risulta così suddivisa: una terrazza, un ingresso/disimpegno, una cucina, un soggiorno, **numero 02 (due) camere da letto, un bagno** e due ripostigli; dalla cucina, tramite altra terrazza si perviene ad altro ripostiglio con ulteriore terrazza.

Al piano terra del complesso sono presenti: un garage per due posti auto di circa mq. 29,00 e un'area scoperta comune tra tutte le unità residenziali.

L'unità si presenta in sufficienti condizioni, sia interne che esterne, **con presenza di difformità catastali e urbanistiche meglio descritte nella relazione di stima da intendersi integralmente richiamata**, tra cui: modifiche alle misure interne, dimensioni maggiorate, difformità catastali, etc. Il tutto, come meglio descritto all'interno dell'elaborato peritale, prevede un costo di ripristino stimato in Euro 10.500,00 (Euro dieci mila cinquecento/00), già portato in detrazione al valore finale di stima.

Per tutte le suddette difformità e loro sanabilità o meno si rimanda alla perizia di stima al capitolo "3.7 Regolarità edilizia, urbanistica, catastale e giudizi di conformità, salvo altri".

**Si precisa che eventuali costi di regolarizzazione (senza esaustività: i costi di regolarizzazione catastale) necessari ai fini della stipula dell'atto di trasferimento saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.**

#### 5. Identificazione catastale

N.C.E.U. Comune di Castelfranco Veneto (TV) frazione Bella Venezia – Via Circonvallazione Ovest n. 30 – Catasto fabbricati - Sez. Urbana D, censito al Foglio 3:

Particella 600 - sub. 14 – Piano T-1 – Cat. A/2 – classe 2 – consistenza 6 vani - rendita € 464,81 - Abitazione;

Particella 600 - sub. 15 – Piano T – Cat. C/6 – totale superficie mq. 31 – consistenza mq. 26,00 rendita € 107,42 - Garage;

Quote di proprietà del sovraindebitato: intera proprietà.

Si precisa essere compresa anche la comproprietà sui Beni comuni non censibili a norma dell'art. 1117 s.s. c.c.

\*\*\*\*\*

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella **perizia di stima**, redatta dal perito incaricato dalla procedura liquidatoria, consultabile all'interno del sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

#### 6. Termine e modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica previo accesso al portale del gestore [www.aste33.com](http://www.aste33.com), registrazione dell'utente allegando i documenti d'identità in corso di validità, per le persone giuridiche (società, enti, etc) è necessario trasmettere Visura Camerale (con emissione non inferiore a mesi tre) e copia documento identità in corso di validità del/i legale/i rappresentante/i, entro e non oltre il giorno 26 settembre 2024 ore 09:30;

**Inizio esame offerte:** 26 settembre 2024 ore 09:30 alle 10:00

**Inizio gara:** 26 settembre 2024 ore 10:00 al termine del vaglio di ammissibilità

**Termine gara:** il giorno 27 settembre 2024 ore 10:00

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiarerà di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti da intendersi integralmente accettati quale effetto della presentazione dell'offerta medesima.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida, il lotto verrà aggiudicato all'offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, Aste 33 srl, quale gestore della vendita, aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto. Le offerte al rialzo saranno ammesse se pari o superiori ad Euro 1.000,00 per ogni rialzo.

#### **7. Partecipazione mediante collegamento al portale**

Potrà partecipare alla gara al rialzo anche persona diversa dall'offerente, purché dotata dei necessari poteri risultanti da procura speciale notarile. Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Gli offerenti telematici parteciperanno alla gara collegandosi al portale del gestore della vendita telematica [www.aste33.com](http://www.aste33.com) accettando le condizioni di vendita sotto riportate.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica Aste 33 srl invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso in modo da poter permettere all'offerente telematico di partecipare.

La gara avrà la durata sopra indicata. Al termine della gara, si procederà all'aggiudicazione definitiva al maggior offerente.

**Non sono ammesse offerte in aumento dopo l'aggiudicazione.**

La sospensione della vendita potrà essere disposta ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 217 del D.lgs 14.2019.

#### **8. Deposito cauzionale.**



L'offerente è tenuto a versare al momento dell'offerta un importo **pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale**. Le offerte non accompagnate dal deposito della cauzione saranno escluse. Per le modalità di versamento, si vedano le successive "Condizioni Generali".

#### **9. Deposito per fondo spese di trasferimento.**

L'offerente è tenuto a versare al momento dell'offerta un importo pari al **5% (cinque per cento) del prezzo offerto a titolo di fondo spese di trasferimento**. Le offerte non accompagnate dal deposito del fondo spese saranno escluse. Per le modalità di versamento, si vedano le successive "Condizioni Generali".

#### **10. Versamento del saldo prezzo.**

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto già versato, dovrà essere versato entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione già versata. È escluso il pagamento rateale.

È ammesso il versamento del saldo prezzo - nel termine di giorni novanta dall'aggiudicazione definitiva - a seguito di contratto di finanziamento con erogazione delle somme a favore della procedura e garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita in conformità all'art. 585 comma 3 cpc.

#### **11. Compenso del soggetto incaricato della vendita Aste 33 srl.**

Sono a carico dell'aggiudicatario le commissioni d'asta dovute ad Aste 33 srl pari al 2,0% sul prezzo di aggiudicazione con un minimo di Euro 1.000,00 oltre accessori di legge da versare nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

#### **12. Atto di trasferimento**

L'atto di trasferimento sarà soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale e ad imposta ipotecaria e catastale come per legge.

L'atto di trasferimento della proprietà all'aggiudicatario sarà stipulato presso il Notaio individuato dal Liquidatore nella circoscrizione del Tribunale di Treviso, previo versamento integrale da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, del compenso dovuto ad Aste 33 S.r.l. e delle spese imposte e oneri di trasferimento, di cancellazione delle formalità e di eventuale regolarizzazione catastale/urbanistica.

Il rogito verrà stipulato entro sessanta giorni dal pagamento integrale delle somme tutte dovute dall'aggiudicatario, fermi i termini di pagamento sopra fissati.

Nel caso di pagamento del saldo prezzo mediante erogazione di mutuo, il rogito verrà stipulato entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

Tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le commissioni d'asta le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese per l'attestato energetico (A.P.E.) e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) e qui indicate con elenco indicativo e non esaustivo saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà ai sensi e nelle forme di cui all'art. 275 comma 2 – art. 217 comma 2 c.c.i.i. solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento della proprietà e perfezionamento di ogni altro adempimento posto a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a totale carico dell'aggiudicatario. Resta fermo quanto previsto dall'art. 585 comma 3 cpc per il caso di versamento del prezzo con erogazione di finanziamento.

### **13. Versamento delle somme**

Tutte le somme previste nel presente avviso di gara dovranno essere versate sul seguente conto corrente intestato al Gestore della vendita **Aste 33 S.r.l. IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12**

In caso di acquisto mediante ricorso a mutuo con atto stipulato contestualmente all'atto di vendita dell'immobile aggiudicato, sarà consentito all'aggiudicatario corrispondere il saldo prezzo di cessione e accessori mediante assegni circolari non trasferibili rilasciati dall'istituto mutuante intestati a "Liquid.Contr. Gazzola Giorgio n. 9/2024" in ogni caso entro i termini di pagamento sopra previsti.

### **14. Decadenza dall'aggiudicazione**

L'aggiudicazione decadrà, laddove l'aggiudicatario non versi, nel termine fissato dal presente avviso di gara, l'intero prezzo (e/o gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome



calcolati e comunicati ivi compreso il compenso dovuto ad Aste 33 srl) o non dia seguito all'atto notarile di trasferimento nei termini dianzi stabiliti.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, la Procedura procederà ad incamerare in via definitiva la cauzione a titolo di penale. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, lo stesso aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, non incassata dalla procedura, a titolo di risarcimento del maggior danno.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, le commissioni d'asta dovute a gestore della vendita verranno trattenute in via definitiva dal medesimo se già versate; in caso di mancato versamento, Aste 33 srl procederà al recupero delle commissioni nei confronti dell'aggiudicatario decaduto.

### **15. Liberazione dell'immobile**

Si precisa che, a norma dell'art.216 comma 2 CCII, l'ordine di liberazione sarà attuato dal liquidatore a cura e spesa della **procedura** successivamente all'atto notarile di trasferimento immobiliare, previa istanza scritta da parte dell'aggiudicatario, la quale dovrà essere consegnata contestualmente al versamento del saldo prezzo. Si precisa che, il provvedimento di liberazione sarà attuato secondo i tempi e le disposizioni emanate dal Giudice Delegato.

**Il trasferimento del lotto avverrà esclusivamente a favore dell'aggiudicatario e che è pertanto escluso il trasferimento a soggetto diverso dall'aggiudicatario.**

### **16. Informazioni obbligatorie ex art. 585 comma VI cpc da ritenersi applicabile anche alle vendite concorsuali.**

Entro il termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario fornirà alla Procedura, per il tramite del Gestore della vendita e mediante dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per dichiarazioni false o mendaci, le informazioni previste dall'art. 22 del dlgs 21 2007 (Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione) e successive modificazioni.

### **17. Condizioni di vendita**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e vincoli consortili, a corpo e non a misura, alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c.; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali o derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti e/o macchinari alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia e/o negli atti messi a disposizione dalla Procedura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né al rifiuto della stipula una volta effettuata l'aggiudicazione.

#### **18. Ulteriori condizioni di vendita**

La vendita, oltre che dalle presenti condizioni particolari, si svolgerà nel rispetto delle **“Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria”** qui di seguito riportate in quanto compatibili e per quanto non derogato dalle presenti Condizioni Particolari.

#### **B. Condizioni Generali**

Per quanto non derogato dalle precedenti condizioni particolari, la vendita è sottoposta alle sotto riportate Condizioni Generali.

1. Il lotto prima descritto viene posto in vendita mediante asta telematica, cui si accede esclusivamente attraverso il sito [www.aste33.com](http://www.aste33.com) (“Portale”), ideato e realizzato da Aste 33 S.r.l., che ne è la proprietaria.
2. La partecipazione alla vendita comporta l'integrale adesione all'**Avviso d'asta telematica** (“Avviso di vendita”) e, dunque, alle presenti **“Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria”** (che di tale avviso fanno parte integrante), fatta salva ogni prescrizione di legge disciplinante le vendite nell'ambito delle procedure liquidatorie. L'offerente, inoltre, dichiara di aver preso visione della perizia di stima relativa ai beni messi in vendita (“Perizia di stima”) e di averne attentamente esaminato il contenuto. Alla vendita potrà concorrere chiunque, purché maggiorenne, tranne i soggetti cui, per legge, è fatto divieto di partecipare alla vendita disposta nell'ambito della procedura liquidatoria sopra indicata.



3. **Non sono dovute mediazioni né commissioni di qualsivoglia natura a soggetti terzi** diversi dal gestore delle vendite Aste33 S.r.l.
4. Delle aste telematiche viene data notizia mediante pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel *Portale* accessibile dal sito [www.aste33.com](http://www.aste33.com), ove, oltre alla indicazione della data ed ora di svolgimento ed alla sintetica descrizione di quanto posto in vendita, sono pubblicati l'**Avviso di vendita** e, di norma, la **Perizia di stima**.
5. Aste 33 S.r.l., in caso di sopravvenuti problemi tecnici collegati al funzionamento del Portale e/o su richiesta degli organi della procedura liquidatoria, si riserva la facoltà di annullare, sospendere, prolungare o interrompere l'asta telematica, con la precisazione che, in tali evenienze, non assume alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti all'asta, ad alcun titolo.
6. REGISTRAZIONE AL PORTALE [HTTPS://WWW.ASTE33.COM](https://www.aste33.com) E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun interessato a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto deve previamente effettuare la **registrazione al Portale**, utilizzando l'apposita funzione a ciò dedicata (salvo il caso in cui si tratti di utente già in precedenza registrato). All'atto della registrazione, l'utente deve precisare il proprio profilo (persona fisica, persona giuridica, altro ente collettivo etc.), la propria e-mail o PEC e scegliere una password, caricando nel sito (a) un valido documento di identità (in caso di persona fisica) o la visura camerale aggiornata, al più tardi, al giorno precedente alla registrazione, oltre al documento di identità del legale rappresentante.
7. L'utente registrato deve effettuare il **login** e versare un importo pari al 15% del prezzo base o dell'offerta minima per partecipare all'asta, di cui 10% imputato a titolo di cauzione e 5% imputato a titolo di fondo spese **di trasferimento** indicato nella scheda sintetica relativa all'asta o nell'Avviso di Vendita, tramite PayPal, carta di credito (con addebito a carico dell'offerente delle commissioni applicate dalla banca, oltre all'importo fisso di € 0,35) o tramite bonifico bancario.
8. Il versamento tramite **bonifico bancario** può essere effettuato sul conto corrente - BENEFICIARIO: **Aste 33 S.r.l. IBAN: IT 72 L 02008 12012 000105186491 - SWIFT/BIC: UNCRITM1A12**; nella relativa causale andranno indicati (i) il numero della procedura liquidatoria di riferimento e/o il numero dell'ordine generato dal sistema, (ii) il

- lotto/bene di interesse e (iii) il Tribunale di competenza, nonché ulteriori informazioni, laddove espressamente richieste.
9. L'abilitazione alla partecipazione all'asta telematica verrà riconosciuta solo dopo l'accertamento dell'effettivo accredito della cauzione in conto corrente.
  10. L'utente è responsabile della veridicità dei dati inseriti all'atto della registrazione ed è parimenti direttamente responsabile per tutti gli atti compiuti nell'utilizzo del Portale, attraverso le proprie credenziali, ferma l'espressa esenzione di Aste 33 S.r.l. e della procedura liquidatoria da qualsiasi responsabilità per l'utilizzo abusivo da parte di terzi delle credenziali medesime.
  11. L'utente, inoltre, nell'utilizzo del Portale e di tutte le sue funzioni, si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nelle presenti condizioni, ad astenersi dal porre in essere comportamenti scorretti e/o illeciti, anzitutto in relazione alla partecipazione alle aste telematiche.

Aste 33 S.r.l., peraltro, si riserva la facoltà di rifiutare o revocare, a propria discrezione, la registrazione dell'utente, laddove questi abbia violato le regole di utilizzo del Portale qui descritte. I dati inseriti dall'utente all'atto della registrazione saranno utilizzati nelle relazioni di Aste 33 S.r.l. inerenti all'esito delle aste e per la predisposizione delle fatture, con la precisazione che qualsiasi richiesta formulata al riguardo dall'utente successivamente all'aggiudicazione non potrà essere accolta.

Le aziende estere che intendono partecipare all'asta, in caso di aggiudicazione del lotto/i dovranno altresì far pervenire ad Aste 33 S.r.l. la visura camerale tradotta in italiano.

#### 1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica prende atto e riconosce che **i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna**. La vendita, difatti, deve essere considerata forzosa, in quanto svolta nell'ambito di una procedura liquidatoria, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

La vendita, inoltre, avviene a corpo e non a misura, con esenzione della procedura liquidatoria da qualsiasi contestazione circa la consistenza di quanto ceduto. È altresì esclusa la garanzia per vizi, sia palesi che occulti, sebbene non evidenziati in perizia, per mancanza di qualità o per difformità della cosa venduta, per oneri di qualsiasi natura a carico dell'aggiudicatario, anche se non



evidenziati in perizia, con esclusione del diritto dell'aggiudicatario al riconoscimento di qualsiasi risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Viene precisato, ancora, che è obbligo dell'aggiudicatario procedere - a propria cura e sostenendone ogni onere e rischio - alla messa a norma dei macchinari e delle attrezzature non conformi alle normative sulla sicurezza, anche qualora non marchiati CE; parimenti, ove la messa a norma non sia possibile, è a carico dell'aggiudicatario il successivo smaltimento nelle forme di legge, assumendo quest'ultimo tutte le responsabilità per un eventuale utilizzo abusivo.

Quanto ai beni immobili, data la natura forzosa della vendita, viene altresì precisato che tutti gli oneri ed i costi per l'eventuale sanatoria di abusi e/o irregolarità di qualsiasi natura rilevati - i quali non daranno comunque diritto ad alcun indennizzo, risarcimento e/o riduzione di prezzo - saranno a carico dell'aggiudicatario. Dunque, quest'ultimo assumerà ogni eventuale responsabilità e dovrà far fronte ad ogni obbligo previsti dalla Legge n. 47/85 nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia a tale riguardo della procedura di fallimento e della curatela. **Competerà all'aggiudicatario lo smaltimento dei rifiuti che dovessero essere presenti nell'immobile aggiudicato, con esenzione di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla curatela in relazione a tali aspetti.**

Quanto alle eventuali spese condominiali troverà applicazione l'art. 63 Disposizioni Attuative del Codice Civile.

## 2. ESAME DEI BENI IN VENDITA

La **visione dei beni** posti in vendita è fortemente consigliata per verificare la loro reale condizione, nonché allo scopo di verificare previamente tutti gli incumbenti di natura logistica eventualmente connessi alla consegna dei cespiti aggiudicati dovuti, ad esempio, alla presenza di rifiuti e/o altri materiali, del cui smaltimento e/o rimozione dovrà farsi carico l'aggiudicatario), in relazione ai quali Aste 33 S.r.l. declina qualsiasi di responsabilità.

**La visione è consentita, gratuitamente e sempre prima dell'asta**, previa richiesta formulata per iscritto ad Aste 33 S.r.l., tramite il portale [www.aste33.com](http://www.aste33.com) (nella sezione dedicata alla scheda del bene all'asta, è presente l'apposito form "Prenota una Visita") o mezzo e-mail (all'indirizzo

[info@aste33.com](mailto:info@aste33.com)). La richiesta deve essere necessariamente corredata del documento di identità valido del soggetto che eseguirà la visione; diversamente, non verrà evasa.

Gli orari e le date delle visite saranno stabiliti da Aste 33 S.r.l., a sua discrezione, e, salvo ipotesi particolari, in orari di ufficio (dalle ore 8:30 alle ore 18:30, nei giorni da lunedì a venerdì).

### 3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

Nel **Portale** sono pubblicate **la data e l'ora di apertura e di fine dell'asta telematica** relativa al lotto/bene posto in vendita (tali termini, quanto alla prima asta, sono anche precisati nel presente avviso d'asta).

Nella medesima sezione del Portale, oltre al prezzo base e l'offerta minima, se prevista (ovvero il prezzo minimo che è necessario offrire per partecipare alla gara), è precisato l'ammontare del rilancio minimo ammesso.

Dopo l'apertura della gara e per tutta la sua durata, ciascun partecipante ha facoltà di formulare la propria offerta irrevocabile di acquisto, esclusivamente attraverso le modalità precisate nel Portale. L'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore, purché almeno pari al prezzo della precedente offerta, maggiorato di importo corrispondente al rilancio minimo (difatti, sono ammessi rilanci nella misura minima o, a discrezione dell'offerente, in misura superiore).

Al superamento dell'offerta o dell'ultimo rilancio, ciascun partecipante riceve una e-mail e un avviso automatico ("*alert*") che compare sullo schermo del dispositivo da cui è stato effettuato l'accesso (fermo restando che la mancata o tardiva ricezione dell'*alert* e/o dell'e-mail, imputabile a qualsiasi ragione tecnica, non pregiudica il regolare svolgimento della gara).

Il partecipante alla gara la cui offerta è superata ed ha, pertanto, perso efficacia può chiedere lo svincolo della cauzione versata; alternativamente, può mantenere la cauzione e formulare un'eventuale successiva offerta migliorativa, prima del termine della gara.

Qualora l'ultima offerta pervenga negli ultimi 3 (tre) minuti di durata della gara, **la durata dell'asta verrà automaticamente prorogata**, di volta in volta, per un ulteriore periodo di tempo di 3 (tre) minuti.

### 4. AGGIUDICAZIONE

Il lotto di beni o il bene posto in vendita verrà aggiudicato a chi, tra i partecipanti all'asta telematica, avrà offerto il prezzo maggiore.



Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita, così come tutti gli eventuali costi dipendenti dalla vendita (ivi compresi i compensi notarili) sono posti definitivamente a carico dell'acquirente. L'aggiudicazione decadrà di diritto laddove quest'ultimo non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome calcolati e comunicati all'aggiudicatario) nei termini precisati nel presente Avviso di vendita (e precisamente nelle CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA sopra indicate) e salve diverse indicazioni provenienti dagli organi della procedura liquidatoria, con la precisazione che, in caso di inadempimento a siffatto obbligo di pagamento, la procedura liquidatoria che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta, fermo il risarcimento danni a carico dell'aggiudicatario; il tutto come previsto nelle condizioni particolari di vendita.

#### 5. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

La restituzione della cauzione e del fondo spese di trasferimento, in favore dei partecipanti alle aste che non siano risultati aggiudicatari, avverrà nei tempi e con le modalità qui precisate (con esclusione del riconoscimento di qualsivoglia interesse attivo a favore di chi l'abbia prestata):

- laddove siano stati costituiti a mezzo di **carta di credito**, il ripristino della relativa somma avverrà entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione di € 0,77 fissi);
- laddove siano stati versati a mezzo **bonifico bancario**, Aste 33 S.r.l. procederà alla sua restituzione entro tre (3) giorni lavorativi successivi al termine della gara (con addebito all'offerente della commissione fissa di € 1,50).

La cauzione versata dall'aggiudicatario viene scomputata dal prezzo di aggiudicazione da versare (salva l'ipotesi in cui la procedura liquidatoria abbia titolo per trattenerla, laddove l'aggiudicatario incorresse nell'inadempimento all'obbligo di pagare il prezzo come previsto nelle Condizioni Particolari di Vendita). Il fondo spese di trasferimento versato dall'aggiudicatario verrà scomputato dall'importo complessivo dovuto per le spese di trasferimento e per le spese accessorie; ove residui un importo a credito, esso verrà restituito entro novanta giorni dalla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

#### 6. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI AGGIUDICATI

I beni saranno consegnati, salvo diverse indicazioni riportate all'interno del presente avviso di vendita e/o nelle Condizioni Particolari della Vendita, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento e, quindi, solo dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le commissioni d'asta, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali necessarie per dare seguito all'atto di trasferimento, le spese dell'attestazione energetica (A.P.E.) e del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) (ove necessari), che saranno poste a carico esclusivo dell'acquirente; ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo del bene aggiudicato.

#### 7. RESPONSABILITÀ

Aste 33 S.r.l. non è responsabile per i danni di qualsiasi natura (incluse perdite di profitto, spese legali e spese sostenute a qualsiasi altro titolo, anche per imposte sul valore aggiunto o equivalenti etc.) eventualmente subiti dall'utente a causa (i) dell'inosservanza o della mancata comprensione da parte dell'utente delle regole contenute nelle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e nell'Avviso di vendita; (ii) dell'abusivo o scorretto utilizzo del Portale da parte dell'utente o dalla commissione di violazioni di legge tramite il Portale stesso; (iii) dall'uso illecito del Portale da parte di terzi e/o dalla diffusione di virus da parte di terzi tramite il Portale.

Aste 33 S.r.l., inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata corrispondenza della descrizione, delle riproduzioni fotografiche e dei dettagli dei beni/lotti pubblicati nel Portale alle effettive caratteristiche dei beni messi in vendita, con esenzione della stessa Aste 33 S.r.l. da qualsiasi danno l'utente avesse a subire in tali casi.

Aste 33 S.r.l. non è responsabile di malfunzionamenti collegati all'utilizzo del Portale e/o all'impossibilità di accedervi da parte dell'utente, per causa non imputabile ad Aste 33 S.r.l. e/o in ragione di forza maggiore.

#### 8. INFORMATIVA PRIVACY - AI SENSI DEL D. LGS N. 196/2003 (CODICE PRIVACY)



Con la registrazione al Portale, l'utente autorizza Aste 33 S.r.l. al trattamento dei dati personali, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e secondo le previsioni della *Privacy Policy* sempre disponibile nel Portale al seguente link: <https://www.aste33.com/privacy-policy/>.

L'utente, inoltre, garantisce la correttezza e la completezza dei dati personali forniti al momento della registrazione, impegnandosi a comunicare ad Aste 33 S.r.l. ogni eventuale successiva modificazione.

9. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La vendita all'asta disciplinata dalle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria" e dell'Avviso di vendita, nonché ogni rapporto tra l'utente ed Aste 33 S.r.l. derivante dall'utilizzo del Portale sono disciplinati dalla legge italiana.

In caso di controversie riguardanti l'applicazione delle presenti "Condizioni Generali per la partecipazione all'asta telematica disposta nell'ambito di procedura liquidatoria", sarà competente il foro di Treviso, ferma l'eventuale diversa competenza stabilita per legge.

Aste 33 S.r.l.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ASTE 33 SRL" repeated twice in a circular arrangement. The signature is a cursive, stylized name.

Promuoviamo  
ogni giorno nuovi beni.  
Visita ora il nostro sito  
web!

[www.aste33.com](http://www.aste33.com)



Oppure iscriviti alla nostra  
newsletter  
per le aste di tuo interesse!

NEWSLETTER

Assistenza per l'asta,  
richiesta di visione dei  
beni  
e la partecipazione  
all'asta sono  
completamente gratuiti!

Sentiti libero di contattarci per richiederci qualsiasi  
informazione inerente all'asta e ai beni relativi a questa  
procedura!



SEDE

Strada Vecchia di San  
Pelajo, 20  
31100 - Treviso (TV)



CONTATTI

TEL. (+39) 0422 693028  
FAX. (+39) 0422 316032  
CELL. (+39) 378 3012313

Aste 33 S.r.l.

C.F. / P.Iva 04785020266

REA TV 377675

[www.aste33.com](http://www.aste33.com)



EMAIL [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com)

PEC [aste33@pec.it](mailto:aste33@pec.it)