TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO NR. 42/2014 - SENT. NR. 43/2014

* * *

CURATORE: DOTT.SSA DALL'ANTONIA CRISTINA

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT. SALVATORE COSTANTINO

II ESPERIMENTO DI VENDITA IMMOBILI – RIDUZIONE 1/6 – IN COMUNE DI VITTORIO VENETO (TV) -

Si rende noto che, presso lo Studio del Notaio dott. Salvatore Costantino di Conegliano, Viale Carducci 24, notaio designato dalla Procedura, si procederà alla procedura competitiva per la vendita dei seguenti immobili, **il giorno 10/01/2018 alle ore appresso indicate**:

LOTTO 1 ALLE ORE 10.00

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene in vendita

Abitazione singola sviluppata su due piani fuori terra. Il bene risulta così costituito: PT con quattro locali ad uso magazzino, un locale ad uso garage ed un bagno oltre alle scale per l'accesso al P1, per una superficie lorda commerciale di circa 193 mq con altezza 2.40, al P1 ingresso, cucina, soggiorno, due camere, un ripostiglio, un bagno, un terrazzo fronte strada ed un terrazzo a sud **con abusi non sanabili**, per una superficie lorda di circa 118 mq, terrazzo a nord di 17 mq e terrazzo/veranda di 65 mq per una altezza di circa 3.00 m, con un'area scoperta adibita a giardino, parcheggio e camminamenti.

Stato del bene: occupato dai Soci falliti.

Sono presenti difformità catastali da sanare prima dell'atto di acquisto a cura e spese dell'aggiudicatario definitivo.

Descrizione catastale

In catasto dei Fabbricati del Comune di VITTORIO VENETO (TV), Via del Lavoro, 85

Sezione F, Foglio 2, Mappale 35, Sub 1, Categoria C/6 classe 9,27 mq R.C. € 111,55

Sezione F, Foglio 2, Mappale 35, Sub 2, Categoria A/2 classe 3, 6,5 vani R.C. € 702,95

In catasto dei Terreni del Comune di VITTORIO VENETO (TV), VIA DEL LAVORO, 85

Foglio 69, Mappale 35, Ente Urbano di 591 mq

Confini: da nord in senso orario con: strada pubblica, mappali 412-413, strada pubblica, salvo altri o variati.

Prezzo base

Prezzo base **€ 197.000,00**

Rilancio minimo in aumento (*in caso di gara*)

Importo **€ 5.000,00**

LOTTO 2 ALLE ORE 10.30

Diritti e quote

1/6 piena proprietà.

Bene in vendita

Appartamento al P1 con ingresso al PT ed accessori al P-1, compreso in un complesso immobiliare. Il bene risulta così costituito: PT ingresso con scala, per una superficie lorda di circa 15 mq, P1 con ingresso, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, per una superficie lorda commerciale di circa 133 mq con altezza 2.80, oltre ad un terrazzo di circa 28 mq lordi, al P-1: una cantina e la C.T. per una superficie lorda di circa 59 mq.

Stato del bene: occupato quale abitazione della persona comproprietaria.

Descrizione catastale

In catasto dei Fabbricati del Comune di VITTORIO VENETO (TV), Via del Giardino.

Sezione L, Foglio 3, Mappale 73, Sub 78, Categoria A/3 classe 2, vani 7,5 R.C. € 464,81

Prezzo base

Prezzo base **€ 18.500,00**

Rilancio minimo in aumento (*in caso di gara*)

Importo **€ 500,00**

A) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Nello Casagrande in data 31 luglio 2014, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso in data 12 agosto 2014. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, sequestri, eventuali decreti di ammissione a procedure concorsuali, sentenza di fallimento e vincoli di destinazione. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. Se l'immobile posto in vendita è occupato da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;
- ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto espressamente di seguito indicato, sarà a carico dell'aggiudicatario;

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della procedura competitiva, presso lo Studio del Notaio incaricato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Notaio delegato e la data e l'ora della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della Procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

C) CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

C1)

1) se trattasi di offerente persona fisica:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;

b) l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);

c) originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

d) dichiarazione di voler effettuare l'acquisto con le agevolazioni c.d. "prima casa", e l'offerente ne vuole beneficiare e possiede tutti i requisiti previsti dalla nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

2) se trattasi di società:

a) visura aggiornata della Camera di Commercio;

b) copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);

c) codice fiscale e partita iva della società offerente;

d) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;

e) se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;

f) qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;

g) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

3) se trattasi di altro ente:

a) certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;

b) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;

c) codice fiscale dell'ente offerente;

d) eventuali delibere autorizzative;

e) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

C2) i dati identificativi dell'immobile per il quale 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;

C3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

C4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

C5) all'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- **un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 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 e, per l'eventuale differenza a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al curatore al momento dell'aggiudicazione.

C6) l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente;

D) DISCIPLINA

L'offerta e la partecipazione alla vendita competitiva sono soggette alla seguente disciplina:

a) l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;

b) in caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:

- ove si tratti dell'unico offerente, ovvero
- ove l'offerta da egli presentata sia in primo luogo la più elevata e in secondo luogo la prima tra quelle presentate e non si proceda a gara *ex* art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
- una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato;

c) in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista, la stessa si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta applicando l'art. 573 c.p.c.. Nel caso di rilanci il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal Curatore nell'avviso di procedura competitiva. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 delle medesima legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;

d) salvo quanto previsto al precedente punto c) - artt. 107 e 108 Legge Fallimentare - non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione;

e) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo e dell'eventuale imposta dell'IVA e del costo di redazione dell'attestato di certificazione energetica entro 40 (quaranta) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);
- delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;

f) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e costo per l'attestato di certificazione energetica, comunque entro il termine di 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione, tramite

mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.;

g) il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

h) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario.

RIFERIMENTO E INFORMAZIONI

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nelle perizie di stima depositate in Tribunale, e pubblicate presso il sito internet www.fallimentitreviso.com, www.asteavvisi.it, o presso il Curatore, dott.ssa Dall'Antonia Cristina, tel. 0438 22395 e/o a mezzo email procedure@rossettidallagata.it.

Conegliano lì, 22 novembre 2017

IL CURATORE

dott.ssa Dall'Antonia Cristina