

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
PER AGGIUDICAZIONE DI BENI IMMOBILI**

Tribunale di Treviso – Fallimento n. 216/2015

Giudice Delegato: dott.ssa Elena Rossi; Curatore: dott. Raffaele Gallina.

Il sottoscritto Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, in qualità di curatore del fallimento n. 216/2015 dichiarato dal Tribunale di Treviso,

AVVISA

che il giorno **21 marzo 2018, alle ore 11:00**, presso il proprio studio sito in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A, procederà alla procedura competitiva, con le modalità specificate nel presente avviso, per l'aggiudicazione del seguente bene immobile, **in lotto unico**: piena proprietà di un appartamento posto al piano primo in condominio esposto ad Ovest-Nord-Est, con garage al piano interrato, ubicato in Resana (TV), Via A. Manzoni n. 18/4. L'appartamento, sistemato in un unico piano, ha una superficie esterna lorda di m² 77,38 circa, tre poggianti di complessivi m² 11,38 circa, ed un'area scoperta ad uso condominiale di m² 661. Al piano interrato è situato il garage con SEL di m² 32,71 circa. La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente m² 105,40.

L'immobile è libero.

L'unità immobiliare è così censita catastalmente:

Catasto dei Fabbricati: Comune di Resana, Sezione B, Foglio di Mappa N° 2, Mappale N° 795:

Sub. 7 – Via Cerchiara piano 1 Categoria A/2 - Cl. 2 - Vani 3,5 - R.C. Euro 334,41;

Sub. 10 – Via Cerchiara piano S1 Categoria C/6 - Cl. U - 29 m² - R.C. Euro 85,37.

oltre alla comproprietà su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile ed in particolare 1/4 sui seguenti beni:

M.N. 795 sub 1 area scoperta di m² 661.

M.N. 795 sub 2 area urbana di m² 190.

Prezzo base d'asta: euro 52.200,00= (cinquantaduemiladuecento/00).

Verranno valutate, altresì, anche eventuali offerte inferiori, con riduzioni fino al 25% rispetto al valore a base d'asta. Offerta minima: euro 39.150,00 (trentanovemilacentocinquanta/00)

Ulteriori informazioni: da quanto rilevato dall'atto di acquisto, la proprietà presenta espressa servitù di passaggio a carico del mappale n° 795 sub 2 a favore del mappale n° 766 (ora mappali n° 1026 e n° 1025), oltre alle servitù derivanti dal condominio.

Per ogni ulteriori dettaglio si consulti la perizia di stima redatta dal Geom. Augusto Zilio, agli atti della procedura. L'immobile è individuato nella perizia come lotto n. 2.

Condizioni della vendita.

L'immobile sopra individuato viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli. Ogni partecipante alla procedura competitiva si impegna a prendere visione ed acquisire copia della relazione tecnica estimativa redatta dal Geom. Augusto Zilio, agli atti della procedura.

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. 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 degli impianti alle leggi vigenti, 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.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sui medesimi immobili, per le quali si procederà a spese della procedura ai sensi dell'art. 108 comma 2° L.F..

Modalità di presentazione delle domande di partecipazione.

Le domande di partecipazione alla gara e la documentazione necessaria dovranno essere depositate dagli offerenti in busta chiusa, da consegnarsi a mani **entro e non oltre le ore 10.00** del giorno fissato per la vendita presso lo studio del Curatore in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A. La busta dovrà contenere all'esterno l'evidenza del numero di procedura e della data della procedura competitiva.

Contenuto delle offerte.

L'offerta, che è irrevocabile, dovrà contenere quanto segue:

- (a) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo mail dell'offerente cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge; ove l'offerente sia un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la potestà e dovrà contenere copia autentica del provvedimento del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale

rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro imprese e/o documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo; l'indicazione degli stessi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c.; il regime e le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente.

- (b) L'offerta economica inserita; si precisa che verranno ammesse anche eventuali offerte inferiori al prezzo base, con riduzione massima fino al 25% rispetto al valore a base d'asta.
- (c) La dichiarazione di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.
- (d) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura estratta dal Registro delle Imprese o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).
- (e) L'offerta dovrà contenere il versamento del deposito a titolo di cauzione, che viene fissato nella misura del 10% dell'importo a base d'asta o del maggior importo offerto, mediante assegno circolare emesso da Istituto di Credito intestato a "*Fallimento n. 216/2015 – Curatore Dr. Raffaele Gallina*". Detto versamento sarà immediatamente restituito a coloro che non risultino aggiudicatari.
- (f) Non saranno prese in considerazione le offerte recapitate oltre il termine fissato per la loro presentazione.

Disciplina.

La vendita competitiva è soggetta alla seguente disciplina:

- (g) All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di una sola offerta valida. In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento di euro 2.000,00 (duemila); allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di più offerte valide di pari importo, qualora nessuno dei presenti effettui dei rilanci, si procederà all'assegnazione mediante sorteggio.
- (h) L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita avanti al Notaio e con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto. Sono applicabili l'art. 107, 4° comma e l'art. 108 L.F.; gli Organi della procedura possono comunque, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto di compravendita, senza che l'offerente e/o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti della procedura.
- (i) L'offerente e/o l'aggiudicatario, nelle predette ipotesi, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.
- (j) Il pagamento integrale del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito, intestato a "*Fallimento n. 216/2015 – Curatore Dr. Raffaele Gallina*", pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'acquisizione definitiva nel fallimento della cauzione versata. Il trasferimento di proprietà interverrà indicativamente entro 60 giorni dall'aggiudicazione, presso un Notaio prescelto dall'acquirente tra quelli iscritti al Consiglio Notarile di Treviso; i tempi potranno ridursi in caso di saldo prezzo anticipato.
- (k) In caso di offerta per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima, secondo le modalità di cui all'art. 1402 c.c..
- (l) Salvo modifiche della normativa tributaria e/o interpretazioni dell'Agenzia delle Entrate, la vendita del lotto in argomento è assoggettata all'imposta di registro (e relativi accessori).
- (m) Tutte le spese di trasferimento inerenti la compravendita (oneri notarili, tasse ed imposte) sono poste a carico dell'aggiudicatario; rimangono a carico della procedura le sole spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il curatore Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A (tel.: 0422 – 22117; mail segreteria@studiosolve.it, pec: f216.2015treviso@pecfallimenti.it).

Treviso, 29 gennaio 2018

Il curatore fallimentare
dott. Raffaele Gallina