

TRIBUNALE DI TREVISO
-SEZIONE FALLIMENTARE-
FALLIMENTO n.32/2015
GIUDICE DELEGATO: dott. Antonello FABBRO
Curatore: dott. Marco PARPINEL

** ** *

REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

[3^a esperimento]

** ** *

Si rende noto che il **giorno 10 luglio 2018 alle ore 11.30**, presso lo Studio del Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva del LOTTO UNICO dei beni immobili parte dell'attivo del fallimento, pertanto

SI INVITANO

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

1. OGGETTO DELLA VENDITA

IMMOBILI-L'oggetto della vendita è rappresentato da una serie di terreni costituenti un unico lotto della superficie di mq 6.950 circa in grado di sviluppare una volumetria di mc.8.350, posti nella frazione di Basalghelle di Mansuè. Essi sono collocati all'interno della ZTO Residenziale C1 n 2 secondo il PRG del Comune di Mansuè vigente.

Descrizione catastale

CATASTO TERRENI - COMUNE DI MANSUE'

Foglio 4- Mappale 321 mq.52, Mappale 346 mq.10, Mappale 412 mq.435, Mappale 414 mq.6.315, Mappale 416 mq.147,

Regolarità urbanistica e riferimenti immobili

Per ogni riferimento si rimanda alla perizia di stima dei beni immobili redatta dall'ing. Andrea Tonon del 18/09/2015 da considerarsi quale allegato del presente regolamento.

Formalità

2. PREZZO BASE

Il prezzo base per l'acquisto del lotto unico è pari ad Euro 213.760,00, e corrisponde al valore di stima del bene (Euro 334.000,00) abbattuto ulteriormente del 20% dall'ultimo esperimento di vendita.

Sul prezzo di aggiudicazione verranno applicate le imposte di trasferimento di legge.

3. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta dovrà avvenire secondo le seguenti modalità.

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

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta; se persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge; se persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita Iva, PEC, recapito telefonico;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o, nel caso di persona giuridica, visura camerale e documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta; eventuali deleghe a soggetti terzi rispetto ai legali rappresentanti muniti dei necessari poteri dovrà risultare da procura notarile;
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente regolamento di procedura competitiva depositato presso la Cancelleria Fallimentare e presso il curatore, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.

Le offerte degli interessati dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3, entro le ore 12.00 di giovedì 05.07.2018. Sulla busta andrà riportata unicamente la dicitura '*Offerta di acquisto Fallimento nr. 32/2015*', nessun'altra indicazione dovrà esservi apposta.

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

- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 32/2015 dott. Marco Parpinel* per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputato a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 32/2015 dott. Marco Parpinel* per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese, che in caso di mancata aggiudicazione sarà restituito tempestivamente all'offerente, mentre in caso di aggiudicazione, al momento della conseguente stipula del contratto di compravendita verrà imputato ad IVA (se dovuta) e, per l'eventuale differenza a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati e trattenuti dal Curatore.

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

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

4. CONDIZIONI

La vendita avverrà in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal

Comitato dei Creditori e visto dal Giudice Delegato, su base visto e piaciuto in via di alea (ex art 1469 c.c.) con esclusione di ogni garanzia ed espressa esclusione altresì dei rimedi di cui agli articoli 1448 e 1467 c.c.

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

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ecc. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva con le seguenti modalità. La gara si svolgerà nel giorno e avanti il notaio sopra indicati; il curatore verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate; la più alta tra quelle validamente presentate, costituirà il prezzo base su cui si svolgerà la gara. I rilanci dovranno essere fatti entro il tempo comunicato dal curatore prima della gara e sono fissati con un aumento minimo di Euro 3.000,00 [tremila/00].

In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci, il compendio sarà aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima. Nel contrasto o nel dubbio deciderà il Curatore Fallimentare, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della gara fissate nel presente regolamento.

6. IMPOSIZIONE FISCALI E ONERI ACCESSORI

L'oggetto della vendita immobiliare è un terreno edificabile con la relativa tassazione di legge. Tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese per la formalizzazione del trasferimento dei beni saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

7. PAGAMENTO DEL PREZZO

Decorso il termine di cui all'art. 108 L.F. i beni verranno trasferiti in proprietà all'aggiudicatario previo versamento del prezzo e di ogni onere, tassa e spese relative al trasferimento e all'adempimento di ogni altra obbligazione dovuta a carico dell'aggiudicatario. La consegna dei beni avverrà dopo il buon fine dei pagamenti. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione e indicate nel presente regolamento, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla procedura saranno trattenute a titolo di danno, con riserva dei danni ulteriori. L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario, secondo le specifiche indicazioni fornite dalla procedura, ai fini del trasferimento dei beni oggetto del presente

regolamento di procedura competitiva, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge. L'aggiudicatario è tenuto al versamento:

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

8. DOCUMENTAZIONE

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

L'avviso d'asta verrà pubblicato nei siti www.aste.com, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.fallimentitrevise.com sezione "data room", nonché nel portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sulla rivista Aste Giudiziarie e relativo sito web, sui quotidiani Il Gazzettino e il Messaggero di Pordenone.

9. ALLEGATI

Gli allegati formano parte integrante del presente regolamento.

- Perizia di stima ing. Andrea Tonon del 18.09.2015

10. CONTATTI

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono contattare il curatore dott. Marco Parpinel (con studio in Via Canova n.6 - 31100 Treviso –TV– 0422-590304) f32.2015treviso@pecfallimenti.it.

Treviso, 11 maggio 2018

Il Curatore Fallimentare