

TRIBUNALE DI TREVISO

CONCORDATO PREVENTIVO

N. 20/2015 C.P.

G.D.: dott. A. Fabbro

L.G.: dott. E. Boffa

BANDO PER CESSIONE DI BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale comunica che in data **10 Ottobre 2018, ad ore 12.00**, presso lo studio Notarile Baravelli Bianconi Talice in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avrà luogo la procedura competitiva per la vendita dei beni immobili nel seguito precisati di proprietà della società in concordato preventivo (n. 20/2015), così come autorizzato dagli organi della procedura.

1. Oggetto dell'esperimento di vendita

L'esperimento di vendita avrà ad oggetto il lotto unico costituito dai seguenti beni immobili siti nel comune di Treviso (TV), come meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Vittorino Dal Cin, e precisamente:

Per l'intero in piena proprietà.

Compendio costituito da: (i) un lotto di terreno edificabile (mq. 2.101) e da (ii) un'area da urbanizzare (mq. 3.560), sito nella cintura urbana della città di Treviso e precisamente in località Sant'Antonino, con accesso da Viale Louis Pasteur, dopo il civico 29. Il tutto identificato catastalmente come segue:

Comune di Treviso – Catasto Terreni – Foglio 47

(i) Mappale n. 1358 – mq. 2101 – sem. arb. cl. 3 – R.D. 14,65 – R.A. 7,60

(ii) Mappale n. 1267 – mq. 3560 – sem.arb. cl. 3 – R.D. 24,82 – R.A. 12,87

L'area di cui al punto (i) è classificata dal P.R.G. di Treviso come zona territoriale omogenea di tipo B1.3/4 "zona residenziale a bassa densità"; una porzione di terreno lungo il lato est – della superficie complessiva di circa 600 mq. – è classificata come zona agricola.

L'area di cui al punto (ii) è classificata dal P.R.G. di Treviso come zona territoriale omogenea di tipo C2.1/3 P.L. Sant'Antonino "zona per nuovi interventi residenziali".

Precisasi che l'area è attraversata da elettrodotto ENEL i cui oneri di spostamento risulteranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo base d'asta, in linea con il valore di perizia, è fissato in Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00).

Tutta la documentazione attinente i suddetti immobili, comprensiva della perizia di stima redatta dall'Ing. Vittorino Dal Cin, è disponibile presso lo studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale.

2. Condizioni della vendita

Con la partecipazione all'esperimento d'asta l'offerente prende atto e dichiara di accettare che:

- a) i beni vengono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come visti e piaciuti, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla procedura;
- b) trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.;
- c) la formulazione di offerte per l'acquisto dei beni implica l'esplicita dichiarazione che l'offerta viene formulata avendo preso integrale visione del contenuto del presente bando e della sopra indicata perizia di stima redatta dall'Ing. Dal Cin e, più in generale, implica piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto nonché che essi sono stati trovati pienamente rispondenti agli interessi dell'offerente e conformi alla descrizione di cui in perizia, con conseguente rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al suo acquisto e così, esemplificativamente ma non esaustivamente, alle garanzie relative:
 - all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, incluse quelle occorrenti o utili per lo svolgimento delle attività aziendali;
 - al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo opposto alla Procedura;
 - 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, con esclusione del fatto doloso del Liquidatore;
 - rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione, che sarà proponibile solo dopo l'integrale versamento del prezzo;
- d) in caso di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della perizia di stima, l'aggiudicatario non potrà pretendere dalla Procedura Concorsuale e dal Liquidatore il risarcimento dei

danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi;

- e) 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 e delle acque 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 e della Curatela;
- f) l'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Procedura – ai fini del trasferimento degli immobili oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge;
- g) la partecipazione all'asta implica, per il partecipante, consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, limitatamente a risentire tutte le attività necessarie per il compimento della medesima gara competitiva.

3. Offerte e modalità di partecipazione

A) I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte in busta chiusa, allegando i seguenti documenti e fornendo le seguenti informazioni:

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta (non è ammessa la partecipazione per persona da nominare);
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, recapito telefonico;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente e, nel caso di persona giuridica, visura camerale nonché documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;
- **indicazione dell'importo offerto;**
- a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al **10%** del valore offerto, intestato a "*C.P. n. 20/2015 Tribunale di Treviso*";
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;

- dichiarazione di aver esaminato la perizia di stima e il contenuto del presente bando e di aver preso piena cognizione dell'immobile oggetto della vendita e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui alla perizia, con conseguente espressa rinuncia ad ogni richiesta, qualora dovesse risultare aggiudicatario.

L'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile – per la durata di almeno 6 mesi – ed incondizionata.

B) Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta presso lo studio notarile Baravelli Bianconi Talice di Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente alla data della procedura competitiva.**

Sulla busta andrà riportata la dicitura “OFFERTA DI ACQUISTO CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2015 – ASTA DEL 10 OTTOBRE 2018 – TERRENO TREVISO”. Al suo interno – a pena di inammissibilità – dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta compresa l'offerta del prezzo espressa in cifre ed in lettere senza correzione alcuna e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente.

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

D) 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 intendersi al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, dell'eventuale imposta di registro e di trasferimento, nonché delle eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e dei gravami.

E) Potrà partecipare alla gara competitiva persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.

4. Modalità di svolgimento della gara

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva di vendita con le seguenti modalità.

La gara si svolgerà il giorno 10 OTTOBRE alle ore 12.00 presso lo studio del notarile Baravelli Bianconi Talice in Treviso, alla presenza degli offerenti, che dovranno necessariamente presenziare alla gara, a pena di decadenza dell'offerta.

Il Liquidatore Giudiziale verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate, dandone comunicazione ai presenti.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti: l'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della cessione competitiva.

Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore ad Euro 2.000= (duemila/00).

Risulterà quindi aggiudicatario colui che, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto il prezzo più elevato, salva l'applicazione dell'art. 107, co. 4 L.F. e dell'art. 108 L.F.

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.

All'esito, ai soggetti non aggiudicatari per qualsivoglia motivo, sarà immediatamente resa la cauzione prestata ed il fondo spese.

L'aggiudicazione diverrà definitiva se entro 10 giorni dall'asta non perverranno offerte cauzionate migliorative di almeno il 10%.

Qualora pervenga nei termini un'offerta migliorativa cauzionata, si provvederà ad esperire una nuova vendita competitiva ristretta al nuovo soggetto offerente ed a quello risultato provvisoriamente aggiudicatario. Anche a tale vendita si applicheranno le regole del presente bando ove compatibili.

5. Imposizione fiscale e oneri accessori

Tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte conseguenti all'atto di trasferimento del bene e alla formalizzazione di compravendita degli immobili, le relative spese notarili, le spese per la produzione del C.D.U. (ove necessario), le spese per l'emissione dell'attestato di prestazione energetica (ove necessario), le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, nonché ogni azione e conseguenti oneri e spese per la liberazione degli immobili occupati senza titolo sono a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario. E' altresì interamente a carico dell'aggiudicatario qualsivoglia adempimento, onere e spesa necessari a sanare le eventuali difformità catastali e/o urbanistiche relative al singolo lotto, ovvero per la bonifica di locali e aree di pertinenza del lotto aggiudicato.

Si precisa che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

6. Adempimenti successivi all'aggiudicazione e corresponsione del prezzo

Con apposita comunicazione lo scrivente Liquidatore Giudiziale informerà l'interessato della definitività dell'aggiudicazione e inviterà lo stesso:

- a rendersi disponibile alla stipula del rogito avanti il notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale, non oltre i successivi 45 giorni;
- a corrispondere, entro la data del rogito ed in un'unica soluzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre all'eventuale IVA, all'imposta di registro ed a tutti gli ulteriori oneri fiscali, costi e spese relative al trasferimento del lotto, ivi compresi gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili e gli oneri e le spese notarili.

Per ogni giorno di ritardo rispetto a detto termine di 45 giorni, per causa o fatto imputabile all'aggiudicatario, lo stesso sarà tenuto a corrispondere, a titolo di penale, l'importo di Euro 500= (cinquecento).

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Procedura – ai fini del trasferimento degli immobili oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

In caso di inadempimento alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, ed indicate nel presente regolamento, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e la procedura avrà titolo per trattenere gli importi sino a quel momento versati dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e/o penale e di procedere a nuova gara.

7. Contatti

Liquidatore Giudiziale: **Dott. Ermanno Boffa**, Via Toniolo n. 1 – Treviso; e-mail: studio@boffaeassociati.it,
tel.: +39 0422 424266, fax: +39 0422 424238.

Treviso, 23 luglio 2018

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Ermanno Boffa