

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento R.F. 99/2016
SECONDO Esperimento di Vendita

Si rende noto che il giorno **25.07.2017** alle ore **9.00** presso lo Studio del curatore, dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5, avanti al curatore medesimo, si procederà alla vendita dei seguenti compendi immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ooo

Lotto 4 sub A: Appartamento ed autorimessa in Nervesa della Battaglia (TV).

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Nervesa della Battaglia, Sezione C, Foglio 1, mappale n. 2005:

- subalterno 22, categoria A/2, classe 1[^], consistenza vani 5, rendita € 335,70;

- subalterno 30, categoria C/6, classe 3[^], consistenza mq 14, rendita € 30,37.

Essi trovano altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo Dipartimento, Catasto Terreni Comune di Nervesa della Battaglia, foglio 20, mappale n. 2005, Ente Urbano di ha 0.21.97.

Trattasi di una abitazione al secondo piano, con autorimessa all'interrato, sita in via Lugo di Romagna, al civico 67 interno 7, in costruzione condominiale denominata "Residence La Corte", ubicata in posizione centrale.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 24.100,00.= (ventiquattromilacentoeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 12.850,00.= (dodicimilaottocentocinquantaeuro/00).

Rialzo minimo: euro 500,00.= (cinquecentoeuro/00).

Stato immobile: libero da terzi. Ingombro di mobilia, arredi e oggetti di nessun valore.

ooo

Lotto 4 sub B: Appartamento ed autorimessa, con corte esclusiva, in Nervesa della Battaglia (TV).

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Nervesa della Battaglia, Sezione C, Foglio 1, mappale n. 2005:

- subalterno 8, categoria A/2, classe 1[^], consistenza vani 6, rendita € 402,84;

- subalterno 9, (graffato al sub 8) corte esclusiva di mq 126 (39+87);

- subalterno 33, categoria C/6, classe 3[^], consistenza mq 17, rendita € 36,88.

Essi trovano altresì riscontro, infra altri, presso il medesimo Dipartimento, Catasto Terreni Comune di Nervesa della Battaglia, foglio 20, mappale n. 2005, Ente Urbano di ha 0.21.97.

Trattasi di una abitazione al piano terra, con autorimessa all'interrato e corte esclusiva, sita in via Lugo di Romagna, al civico 67 interno 1, in costruzione condominiale denominata "Residence La Corte", ubicata in posizione centrale.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 21.750,00.= (ventunomilasettecentocinquantaeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 8.813,00.= (ottomilaottocentotredicieuro/00).

Rialzo minimo: euro 500,00.= (cinquecentoeuro/00).

Stato immobile: libero da terzi. Ingombro di mobilia, arredi e oggetti di nessun valore.

ooo

La migliore identificazione e descrizione dei lotti è rinvenibile nelle perizie di stima dell'ing. Italo Chiara di Oderzo (TV), agli atti della procedura. Alle stesse, inoltre, si rinvia per l'individuazione dei vincoli presenti sui singoli lotti posti in vendita.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 18.00 del giorno precedente a quello dell'asta, con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita di seguito indicate.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, (3) titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come riepilogate nelle perizie.

^^^

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nelle perizie di stima predisposte dall'ing. Italo Chiara di Treviso e depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con le quote condominiali dovute per legge (ove previste).

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione della perizia di stima e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto relativo al compendio immobiliare in vendita, nonché di averlo trovato conforme alle proprie esigenze e alle descrizioni indicate nella perizia, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione.

La vendita viene effettuata per singolo lotto. E' soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare e del codice di procedura civile.

I compendi posti in vendita sono nella disponibilità della procedura, liberi da terzi. Ogni partecipante può chiedere di visionare anticipatamente i beni che saranno messi in vendita come "visti e piaciuti".

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.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli di bonifica, quelli urbanistici o quelli 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle vulture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita, nonché quelli per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica (già rilasciato dal perito della procedura e disponibile per la consultazione).

Si rammenta che per l'acquisto di immobili in pubblica asta non sono dovuti compensi per mediazione a terzi e/o commissioni.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. Per l'accesso a tale forma di finanziamento, sarà possibile rivolgersi alle banche di cui all'apposito elenco reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte irrevocabili di acquisto redatte in carta legale con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dinanzi indicato e quindi entro le **18.00** del giorno **24.07.2017**. Sulla **busta** dovranno essere indicate: (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, dott.ssa Elena Rossi (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione (né il lotto per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposto sulla busta.

3. Contenuto delle offerte

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo email ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
- b) i dati identificativi del **lotto** per il quale si presenta l'offerta, idonei a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta;
- c) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come "offerta minima di partecipazione all'asta" a pena di esclusione (si richiamano, per quanto compatibili, gli artt. 571 e 572 c.p.c.);
- d) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita nonché dei titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- e) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f) **due assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento (Fallimento "Ceotto S.r.l. in liq.ne")**:
 - n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;
 - n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

4. Vendita senza incanto

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Curatore alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore **9.00** del giorno **25.07.2017**. Con l'apertura delle buste, si procederà all'esame delle offerte. In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non

inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita per ciascun lotto. I rilanci dovranno essere effettuati entro il termine massimo di un minuto dal precedente. In caso di offerte indicanti il medesimo valore, in assenza di rialzi, il bene verrà aggiudicato al soggetto che per primo ha presentato l'offerta (la data e l'ora di ricezione dell'offerta verranno annotati sulla busta dal curatore al momento della presentazione).

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati.

Se il prezzo indicato nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita ma pari o superiore al prezzo indicato per l'offerta minima di partecipazione all'asta, il curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (si richiamano, per quanto compatibili, gli artt. 571 e 572 c.p.c.).

In caso di aggiudicazione, la vendita è sottoposta alla condizione unilaterale sospensiva di definitività di cui al combinato disposto degli artt. 107-108 L.F. nei successivi 10 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione, nei quali la procedura di vendita potrà essere riaperta nel caso di nuove offerte per il lotto per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione che dovessero essere recapitate al curatore entro il periodo sopra indicato con le modalità di cui al precedente punto 3. Tali nuove offerte di riapertura dovranno essere in carta legale con bollo da euro 16,00.= e dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura e l'espressa indicazione di "nuova offerta per riapertura asta".

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario e il/i nuovo/i offerente/i, con modalità che saranno ivi determinate. A seguito di tale nuova gara informale, l'aggiudicazione si intenderà non più soggetta a condizione sospensiva unilaterale e quindi già consolidata.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione (sia per effetto del trascorrere dei 10 giorni dalla prima aggiudicazione senza riapertura della vendita, sia a seguito dell'esperimento della nuova gara informale tra il primo provvisorio aggiudicatario e i successivi eventuali nuovi offerenti), il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 60 giorni dalla data di vendita.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese condominiali (ove dovute) ex art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile, le spese per l'emissione dell'attestato energetico (che, ove dovuto, è già stato prodotto dal perito della procedura e il cui costo verrà ribaltato in capo al cessionario dalla procedura) saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario e dovranno da quest'ultimo essere versate alla procedura in via anticipata entro 5 giorni dalla data prevista dell'atto di compravendita, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile da stipulare presso il Notaio scelto dal curatore fallimentare.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti l'immobile definitivamente aggiudicato ex art. 108 secondo comma L.F., provvedendo poi entro 90 giorni dall'emissione del decreto alla loro cancellazione per conto del definitivo aggiudicatario per il tramite del

Notaio incaricato dal curatore. Gli onorari del Notaio e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dovranno essere versate in via anticipata alla procedura prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

Per ulteriori informazioni contattare il curatore fallimentare dott. Roberto Cortellazzo Wiel, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail roberto.cortellazzowiel@studiozcw.it, pec f99.2016treviso@pecfallimenti.it).

Il curatore

dott. Roberto Cortellazzo Wiel