

TRIBUNALE DI TREVISO

CONCORDATO PREVENTIVO

N. 20/2015 C.P.

G.D.: dott.ssa E. Rossi

Liq. Giudiziale: dott. Ermanno Boffa

BANDO PER CESSIONE DI BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale comunica che in data **20.09.2017 alle ore 15.00**, 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, così come autorizzato dagli organi della procedura.

1. Oggetto dell'esperimento di vendita

L'esperimento di vendita avrà ad oggetto l'appartamento sito in Strada Sant'Angelo n. 186A a Treviso (TV), come meglio descritto nella perizia di stima a cure dell'Ing. Vittorino Dal Cin, nella quale precisamente si evidenzia che l'immobile è ubicato in periferia del Comune di Treviso, con accesso dal civico 186A di via Strada Sant'Angelo, che conduce al paese di Quinto di Treviso. Il fabbricato è situato nel lotto d'angolo con la strada principale e la strada di lottizzazione a fondo chiuso. Visibile per la colorazione beige e rosso mattone oltre che per la sua elevazione di quattro piani fuori terra. L'appartamento oggetto di vendita competitiva è situato al piano primo ed è rivolto a sud con affaccio sul cortile e sulla strada principale.

L'immobile risulta catastalmente identificato come segue:

- catasto urbano: Comune di TREVISO – Foglio 3°, Mappale n. 1153:
 - sub. 5 - via Sant'Angelo n. 168A, p. T,1 - cat. A/2, cl. 3 vani 3 - R.C. € 278,89;
 - sub. 30 - via Sant'Angelo n. 168A, p. T - cat. C/6, cl. 2 mq 16 - R.C. € 40,49;
 - sub. 33 - via Sant'Angelo n. 168A, p. T - cat. C/6, cl. 2 mq 16 - R.C. € 40,49;

Gli immobili sopra identificati sono stati edificati in attuazione del 2° P.P.A. del PEEP del Comune di Treviso nel Macrolotto PEEP 8.3 S. Angelo, e sono parte di un unico edificio condominiale costituito da n. 23 alloggi complessivi, con relative autorimesse e spazi pertinenziali.

Maggiori informazioni sulla descrizione dell'immobile, delle limitazioni e vincoli gravanti sulla stessa, ivi compresa la relativa regolarità/destinazione urbanistica, nonché sulle limitazioni ed i vincoli esistenti derivanti dall'art. 17 del vigente REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DEL COMUNE DI TREVISO, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta a cure dell'Ing. Vittorino Dal Cin e nella relazione integrativa redatta dall'arch. Emanuele Bianchin, disponibili presso lo studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale.

Si precisa che: 1) la partecipazione all'asta è rivolta e consentita solo ed esclusivamente ai soggetti privati in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 17 del vigente Regolamento P.E.E.P. adottato dal Comune di Treviso; 2) La Giunta Comunale del Comune di Treviso ha già assunto la decisione di rinunciare ad esercitare il diritto di prelazione (previsto dall'art.4 delle L.R. 42/1999).

La vendita viene effettuata al prezzo base pari all'offerta pervenuta di **Euro 63.000,00** (Euro sessantatremila/00).
oltre ad Iva, imposte e oneri di trasferimento.

Non sono dovute mediazioni a terzi.

2. Offerte e modalità di partecipazione

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

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta: 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; non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente;
- indicazione dell'importo offerto;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a: a "C.P. n. 20/2015 – Tribunale di Treviso" di importo pari al 20% del prezzo offerto, quale cauzione;
- 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 sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti previsti dal comma 2 del citato art. 17;
- l'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile – per la durata di almeno 6 mesi – ed incondizionata.

Si precisa che potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

B) Il soggetto che intende partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta presso lo studio notarile Baravelli Bianconi Talice, 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". 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.

3. Modalità di svolgimento della gara

La gara si svolgerà il giorno 20.09.2017 alle ore **15.00** 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 a gara competitiva fra gli offerenti. Tuttavia, poiché il prezzo massimo di vendita previsto nel "Prospetto Relativo alla determinazione del prezzo di vendita degli alloggi" predisposto per la vendita degli alloggi facenti parte del fabbricato in oggetto ammonta ad Euro 137.679,17, in caso di pluralità di offerte pari al prezzo massimo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente il cui nucleo familiare ha il reddito più basso e, a parità di reddito, con il nucleo familiare più numeroso. In caso di parità di offerte, gli offerenti dovranno produrre copia dello stato di famiglia e dell'ultima dichiarazione dei redditi dei componenti il nucleo familiare.

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 3.000= (tremila/00) fino a concorrenza dell'importo massimo sopra menzionato.

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

Nell'interesse esclusivo della Procedura la vendita è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 co. 4, L.F., dovessero pervenire al Liquidatore entro 10 giorni dall'asta; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita. Qualora pervenga nei termini un'offerta migliorativa cauzionata di almeno il 10%, 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.

4. Mancanza di offerenti

Qualora, entro l'ora indicata per la consegna delle buste chiuse, nessuna offerta sia pervenuta oltre a quella già presentata, il notaio provvederà a redigere apposito verbale e il compendio si intenderà aggiudicato all'attuale offerente in possesso dei requisiti ex art. 17 Reg. PEEP.

5. Condizioni di 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 della 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, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita eventuali oggetti di arredo o di mobilio presenti;
 - 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) la partecipazione all'asta implica il possesso, da parte dell'offerente, dei requisiti necessari per l'assegnazione degli alloggi previsti dalla legge vigente ed in particolare dall'art. 17 del Regolamento PEEP;
- g) 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;
- h) 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.

6. Imposizione fiscale e oneri accessori

Il prezzo di aggiudicazione oltre all'Iva, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto direttamente al Liquidatore entro 45 giorni dalla provvisoria aggiudicazione.

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, 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 dei locali e delle aree di pertinenza del lotto aggiudicato.

Le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario (art. 63, comma 2°, delle Disposizioni di attuazione del codice civile).

Il notaio che stipulerà la compravendita curerà successivamente le pratiche necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, con spese interamente a carico dell'aggiudicatario. 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.

7. Adempimenti successivi all'aggiudicazione e corresponsione del prezzo

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

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, 3 luglio 2017

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Ermanno Boffa

