



## TRIBUNALE DI TREVISO

### SEZIONE FALLIMENTARE

## AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO N. 287/2014 - SENT. N. 302/2015

\* \* \*

CURATORE: DOTT.SSA LORENA ANDREETTA  
PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: NOTAIO PAOLO VALVO

### IV ESPERIMENTO DI VENDITA IMMOBILI

- IN COMUNE DI SAN VENDEMIANO (TV) -

Si rende noto che il giorno **28 marzo 2018** alle ore **16.00**, presso lo Studio del **Notaio dott. PAOLO VALVO di CONEGLIANO (TV)**, Corte delle Rose n. 50, Notaio designato dalla Procedura, si procederà alla vendita **in lotto unico** del seguente immobile.

#### LOTTO UNICO

**Diritti e quote:** piena proprietà per l'intero.

**Bene in vendita:** immobile sito a San Vendemiano (TV), Viale Italia nn. 119, 121 e 123, costituito da:

- opificio produttivo, comprensivo di laboratorio, magazzino, deposito, locali servizi, zona uffici e accoglienza;
- alloggio comprensivo di appartamento sito al piano primo, sviluppato sopra gli uffici dell'opificio e garage di pertinenza.

L'immobile è costituito da un fabbricato dotato di zona ufficio, vani tecnici di servizio, corpo fabbrica adibito a laboratorio e magazzino ed area scoperta pertinenziale.

**Stato del bene:** libero.

**Avvertenze:** rilevate difformità come meglio descritto in perizia. Ai fini della vendita la Procedura ha già provveduto all'adeguamento catastale per mezzo di una SCIA in sanatoria.

**Descrizione catastale:**

---

Comune di San Vendemiano (TV) – Sez. A – Fg. 4 – Mapp. 33  
> Sub. 5 – Cat. A/2 – Cl. 2 – Cons. 10 vani – Rendita € 981,27;  
> Sub. 6 – Cat. C/6 – Cl. 6 – Cons. 16 mq – Rendita € 42,14  
> Sub. 8 – Cat. D/1 – Rendita € 19.398,70

---

<b>Prezzo base d'asta</b>	€	<b>280.000,00</b>
<b>Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)</b>	€	5.000,00

*Vendita soggetta ad IVA con possibilità di opzione in reverse charge*

**Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa il giorno precedente la data della procedura competitiva, ossia il giorno 27 marzo 2018 entro le ore 13:00, presso lo Studio del Notaio dott. Paolo Valvo di Conegliano (TV). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Notaio delegato e la data della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione.**

All'offerta dovranno essere allegati n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati alla Procedura, ciascuno pari al 10% del prezzo offerto, l'uno quale cauzione, l'altro a titolo di fondo spese. Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto entro 40 giorni dall'aggiudicazione direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento; imposte, tasse e competenze notarili relative alla compravendita dovranno essere versate entro la data di stipula del conseguente contratto di compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio medesimo.

Gli offerenti dovranno dichiarare esplicitamente nella propria offerta di acquisto di aver preso visione delle condizioni della vendita, delle modalità di presentazione e del contenuto delle offerte e della disciplina, nonché della perizia di stima e altri documenti di complemento, pubblicati nei siti Internet.

Si riepilogano le condizioni della vendita, le disposizioni inerenti il contenuto delle offerte e recanti la disciplina.

#### **A) CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- *la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Paolo Precoma in data 6 ottobre 2014. Detta perizia risulta depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso. 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, né potrà essere revocata 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 o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. artt. c.c., 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;*
- *l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, sequestri, eventuali decreti di ammissione a procedure concorsuali, sentenza di fallimento e vincoli di destinazione. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. Se l'immobile posto in vendita è occupato da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;*
- *ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto espressamente di seguito indicato, sarà a carico dell'aggiudicatario.*

#### **B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

[... OMISSIS ...]

#### **C) CONTENUTO DELLE OFFERTE**

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

##### **C1)**

##### **1) se trattasi di offerente persona fisica:**

- a)** *il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;\_*

- b) l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);*
- c) originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;*

**2) se trattasi di società:**

- a) visura aggiornata della Camera di Commercio;*
- b) copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);*
- c) codice fiscale e partita iva della società offerente;*
- d) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;*
- e) se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;*
- f) qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;*
- g) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;*

**3) se trattasi di altro ente:**

- a) certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;*
- b) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;*
- c) codice fiscale dell'ente offerente;*
- d) eventuali delibere autorizzative;*
- e) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;*

**C2)** i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli;

**C3)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

**C4)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

**C5)** all'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- **un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 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 e altre imposte, per l'eventuale differenza a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al curatore al momento dell'aggiudicazione.

**C6)** l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente;

**D) DISCIPLINA**

L'offerta e la partecipazione alla vendita competitiva sono soggette alla seguente disciplina:

**a)** l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;

**b)** in caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:

- ove si tratti dell'unico offerente, ovvero
- ove l'offerta da egli presentata sia in primo luogo la più elevata e in secondo luogo la prima tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
- una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata,

*il bene gli sarà comunque aggiudicato;*

**c)** *in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., la gara si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 della medesima legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;*

**d)** *salvo quanto previsto al precedente punto c (art. 107 e 108 Legge Fallimentare) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione;*

**e)** *in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:*

- *del saldo prezzo e delle imposte (IVA e/o altre) e del costo di redazione dell'attestato di certificazione energetica entro 40 (quaranta) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);*
- *delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;*

**f)** *l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e/o altre imposte e costo per l'attestato di certificazione energetica, comunque entro il termine di 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.;*

**g)** *il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli;*

**h)** *in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario.*

**Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.**

**Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nella perizia di stima e nella relativa integrazione depositate in Tribunale, e pubblicata presso il sito internet [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), o presso il Curatore, dott.ssa Lorena Andreetta, tel. 0438 260370 e/o a mezzo e-mail [landretta@profassociati.net](mailto:landretta@profassociati.net).**

San Fior (TV), 26/01/2018.

IL CURATORE  
dott.ssa Lorena Andreetta  
