

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento R.F. 81/2015
SECONDO esperimento di vendita

Si rende noto che il giorno **11.04.2018** alle ore **9.30** presso lo Studio del curatore, dott.ssa Barbara Vettor, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5, avanti al curatore medesimo, si procederà alla vendita del seguente compendio immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ooo

Unico Lotto: Complesso a destinazione commerciale (area vendita, uffici e magazzini) e residenziale con annessi locali accessori ed area esterna, siti in via Castellana, 37 L/L-M – Treviso.

Le porzioni immobiliari sono catastalmente identificate presso l’Agenzia delle Entrate come di seguito:

Comune di Treviso (TV), via Castellana - Catasto dei Fabbricati, Sezione D:

| | | | |
|-------|--------------------------|----------|---|
| Fg. 3 | Mn. 1 sub. 1 | 2.225 mq | area scoperta |
| Fg. 3 | Mn. 1 sub. 2, P.T. | cat. D/8 | area vendita, magazzino, uffici |
| Fg. 3 | Mn. 1 sub. 3, P.S1, P.T. | cat. A/2 | cons. 5 vani abitazione, cantina, magazzino |
| Fg. 3 | Mn. 1 sub. 4, P.1, P.2. | cat. A/2 | cons. 7 vani abitazione e sottotetto |
| Fg. 3 | Mn. 1 sub. 5, P.T. | cat. C/6 | cons. 69 mq garage. |

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà per l’intero.

Valore di stima: euro 625.000,00 (euro seicentoventicinquemila/00).

Prezzo base: euro 468.750,00 (euro quattrocentosessantottomilasettecentocinquanta/00).

Offerta minima di partecipazione all’asta: euro 351.600,00 (euro trecentocinquantunomilaseicento/00).

Rialzo minimo: euro 5.000,00.= (euro cinquemila/00).

Stato immobile: tutte le porzioni immobiliari risultano concesse in locazione – concessione d’uso – affitto d’azienda a terzi con i contratti descritti nella perizia di stima dell’ing. Andrea Nicoletti, agli atti della procedura. Tutti i contratti, secondo gli accordi sottoscritti dalla curatela con i conduttori-utilizzatori-affittuari, avranno termine improrogabilmente il prossimo 30.04.2018 e ciò indipendentemente dall’esito della procedura competitiva di vendita.

ooo

La migliore descrizione del lotto è rinvenibile nella perizia di stima dell’ing. Andrea Nicoletti di Treviso, agli atti della procedura. Alla stessa, inoltre, si rinvia per l’individuazione dei vincoli presenti sul lotto posto in vendita.

Gli interessati all’acquisto dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 12.00 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) elaborato peritale agli atti della procedura, (3) titolo di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come riepilogati nelle perizie.

^^

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

BV-

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il complesso immobiliare si trova, come descritto nella perizia di stima predisposta dall'ing. Andrea Nicoletti di Treviso e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alle quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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 è soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare e del codice di procedura civile.

Ogni partecipante può chiedere di visionare anticipatamente il complesso immobiliare che sarà messo in vendita come "visto e piaciuto".

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 volture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita.

La vendita è assoggettata ad I.V.A. per espressa opzione del curatore (con l'eccezione delle porzioni abitative, e relative pertinenze, il cui trasferimento è assoggettato a imposta di registro).

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.

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.ssa Barbara Vettor, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dinanzi indicato e quindi entro le **12.00** del giorno **10.04.2018**.

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. Antonello Fabbro (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta 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) 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.);
- c) 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;
- d) l'espresso impegno a consentire alla curatela di procedere nell'asportazione della documentazione contabile in un arco temporale di mesi 6 (sei) dalla data del rogito notarile di compravendita.
- 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 R.F. 81/2015)**:
 - 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 **9.30** del giorno **11.04.2018**. 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. 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 nel corso della predetta gara informale, il bene verrà aggiudicato al soggetto che per primo ha presentato l'offerta (la data e l'ora di ricezione dell'offerta verranno annotati 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.ssa Barbara Vettor, 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 effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, ecc., 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 un Notaio del Distretto di Treviso scelto dall'aggiudicatario.

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.; successivamente, vista la Circolare del Tribunale di Treviso del 7.07.2017, in merito a quanto in parola, il curatore provvederà a comunicare il predetto decreto a mezzo pec a tutti gli interessati affinché possano, eventualmente, proporre l'impugnazione; ottenuta la certificazione di definitività del decreto, si procederà con le formalità necessarie per tramite di un soggetto 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. Barbara Vettor, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, email barbara.vettor@studiozcv.it; pec f81.2015treviso@pecfallimenti.it).

Il curatore

dott.ssa Barbara Vettor

