



TRIBUNALE DI TREVISO
FALLIMENTO N. 50/2012

AVVISO DI VENDITA

Il giorno 22 (ventidue) marzo 2018 (duemiladiciotto), alle ore 12:00, nello studio del Notaio Matteo Contento, sito in Montebelluna, Via Buzzati n. 3 si procederà, tramite procedura competitiva, alla

vendita senza incanto

dei seguenti, **beni immobili**:

- area con sovraeretta unità immobiliare ad uso civile abitazione che si sviluppa su tre piani fuori terra, con pertinenziale accessorio su corpo staccato ad uso legnaia/fienile ai piani terra e primo e scoperto di circa mq 485 (quattrocentottantacinque) (fabbricati da demolire in base al permesso di costruire n. 03/109 del 2 luglio 2005 e delle successive varianti come precisato nella perizia di stima redatta dal geom. Angelo Cecchetto datata 30 gennaio 2013);
- fabbricato ad uso abitazione del tipo bifamiliare in corso di costruzione;
- terreni limitrofi estesi per circa mq 1.682 (milleseicentottantadue);

il tutto sito in Comune di Fonte, Via Musone.

Dati catastali identificativi dell'immobile:

Catasto Fabbricati - Comune di Fonte

Foglio 11

MN. 275 sub 7 - Via Musone, piano T-1-2, categoria A/3, classe 2[^], vani 7, RC€ 379,60 =

MN. 275 sub 8 - Via Musone, area scoperta di mq 485, unità catastalmente graffata con il precedente MN. 275 sub 7 =

MN. 774 sub 1 - Via Musone, B.C.N.C. ai sub 2, 3 =

MN. 774 sub 2 - Via Musone, piano S1-T-1, unità in corso di costruzione =

MN. 774 sub 3 - Via Musone, piano S1-T-1, unità in corso di costruzione =

Catasto Terreni - Comune di Fonte

Foglio 11

MN. 770 - semin.arbor., classe 3[^], Ha. 00.06.03, Rd 4,67, Ra 2,49 =

MN. 772 - prato arbor., classe 1[^], Ha. 00.10.79, Rd 6,41, Ra 4,74 =

Sono presenti delle difformità catastali e delle irregolarità urbanistiche che dovranno essere sanate con spese a carico della parte aggiudicataria. Si invita a prendere visione della perizia di stima.

Diritti:

Piena proprietà.

Stato di occupazione:

L'immobile mappale 275 è occupato senza titolo. Si precisa che sarà cura e onere dell'aggiudicatario l'eventuale soggio forzoso dall'occupante.

Prezzo base d'asta:

Euro **126.400,00** (centoventiseimilaquattrocento virgola zero zero centesimi).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., come modificato dalla Legge 132/2015, l'offerta non è

efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di base d'asta (Euro 94.800,00 (novantaquattromilaottocento virgola zero zero centesimi)).

Rilancio minimo in aumento:

Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero centesimi).

Condizioni della vendita:

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive esistenti, il tutto come risulta dalla perizia di stima redatta dal geom. Angelo Cecchetto datata 30 gennaio 2013, agli atti della procedura, alla quale si fa espresso riferimento. Le vulture, le trascrizioni e le cancellazioni sono a carico dell'acquirente.

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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'acquirente, compreso il costo dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà e le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte di acquisto redatte in carta legale (marca da bollo € 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno 21 (ventuno) marzo 2018 (duemiladiciotto) presso lo Studio del Notaio Matteo Contento sito in Montebelluna, Via Buzzati n. 3. 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 alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

Contenuto delle offerte:

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'offerente. Il trasferimento non potrà essere effettuato che in favore dell'offerente (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente, coniugato in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto

statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. E' consentito conferire procura notarile ad avvocati i quali potranno altresì, anche nelle vendite senza incanto, presentare offerte per persona da nominare.

b) 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. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, etc.) nell'avviso di vendita.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato nel presente avviso, a pena di esclusione.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

e) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).

f) All'offerta dovrà essere inoltre allegato **n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n. 50/2012 Tribunale di Treviso" per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

g) L'offerente che intende utilizzare forme di finanziamento da Istituti di Credito, con garanzia ipotecaria sui beni in oggetto, dovrà dichiararlo nell'offerta e potrà versare la cauzione ed il fondo spese mediante fidejussione bancaria, rilasciata dall'Istituto finanziatore per gli importi suindicati, a prima richiesta ed in favore del fallimento, sempre salvo conguaglio. Se si renderà aggiudicatario del bene, il trasferimento dell'immobile potrà essere condizionato al versamento del prezzo entro 30 (trenta) giorni dall'atto notarile di trasferimento. L'aggiudicatario e il fallimento dovranno stipulare, in tal caso, un successivo atto notarile a completamento dell'iter procedimentale con il quale si darà atto dell'avvenuto pagamento del prezzo, atto che verrà annotato a margine della trascrizione dell'atto di trasferimento.

Disciplina:

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

a) L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è perciò tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

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 la più elevata 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, 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. Durante l'intero svolgimento delle operazioni non è consentito ad alcuno degli offerenti, salvi casi di forza maggiore e previa autorizzazione del delegato, di allontanarsi dal luogo in cui si svolgono le operazioni per poi farvi rientro.

d) 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 al curatore del saldo prezzo e dell'integrazione delle spese, in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (dedotta la cauzione già versata).

e) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

Trasferimento degli immobili

Il trasferimento conseguente alla aggiudicazione avverrà successivamente a rogito dello stesso notaio delegato. Ogni onere fiscale (imposte e tasse), nonché spese e competenze notarili derivanti dal trasferimento saranno a carico dell'acquirente.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Curatore dott. Vittorio Raccamari con Studio in Montebelluna (TV) Via Damiano Chiesa n. 2, tel. 0423 602422.

Treviso, li 7 febbraio 2018.

Il Notaio Delegato

