

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA  
PER AGGIUDICAZIONE DI BENI IMMOBILI**

**Tribunale di Treviso – Fallimento n. 213/2016**

**Giudice Delegato: dott. Antonello Fabbro; Curatore: dott. Raffaele Gallina.**

Il sottoscritto Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, in qualità di curatore del fallimento n. 213/2016 dichiarato dal Tribunale di Treviso,

**AVVISA**

che il giorno **09 aprile 2018, alle ore 12:00**, presso il proprio studio sito in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A, procederà alla procedura competitiva, con le modalità specificate nel presente avviso, per l'aggiudicazione del seguente bene immobile, in **lotto unico**: piena proprietà di un appartamento posto al piano secondo in condominio esposto nel lato Nord-Est, con garage al piano interrato, oltre ad aree ad uso promiscuo, ubicato in Isola Vicentina (VI), Via del Sagrato n. 11, int. 12. L'appartamento, distribuito in un unico piano, ha una superficie esterna lorda di m<sup>2</sup> 50,83 e due balconcini di complessivi m<sup>2</sup> 0,79 circa. Al piano interrato è localizzato il garage con SEL di m<sup>2</sup> 17,44 circa. L'immobile è costituito dai seguenti vani: ingresso-soggiorno-cucina, una camera, un bagno ed un corridoio-disimpegno, nonché il garage posto al piano interrato.

L'unità immobiliare in argomento risulta essere libera e in buono stato di manutenzione.

L'immobile è così censito catastalmente:

*Catasto dei Fabbricati: Comune di Isola Vicentina, Foglio 8, Mappali:*

*N. 1419, Sub. 46, via G. Marconi, p. 2, cat. A/2, cl. 2, vani 2,5 - R.C.E. € 206,58;*

*N. 1419, Sub. 51, via G. Marconi, p. S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 15 - R.C.E. € 17,82.*

oltre alla comproprietà su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi dell'art. 1117 e segg c.c. ed in particolare sui seguenti beni:

*Sub. 5 Via G. Marconi piano T (camminamenti e verde) B.C.N.C. a tutti i sub.*

*Sub. 6 Via G. Marconi piano T (corte) B.C.N.C. ai sub dal 13 al 83.*

*Sub. 7 Via G. Marconi piano S1-T (rampa ed area di manovra), B.C.N.C. ai sub dal 48 al 83.*

*Sub. 10 Via G. Marconi piano S1-T-1-2-3 (camminamenti esterni, vano scala, ascensore e terrazza di copertura) B.C.N.C. ai sub dal 17 al 22, dal 32 al 35 e dal 44 al 47.*

**Prezzo base d'asta: euro 25.200,00= (venticinquemiladuecento/00).**

**Verranno valutate, altresì, anche eventuali offerte inferiori, con riduzioni fino al 25% rispetto al valore a base d'asta. Offerta minima: euro 18.900,00= (diciottomilanovecento/00).**

Ulteriori informazioni: per ogni ulteriore dettaglio si consulti la perizia di stima redatta dal Geom. Augusto Zilio, agli atti della procedura.

L'immobile è individuato nella perizia come lotto n. 2.

**Condizioni della vendita.**

L'immobile sopra individuato viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli. Ogni partecipante alla procedura competitiva si impegna a prendere visione ed acquisire copia della relazione tecnica estimativa redatta dal Geom. Augusto Zilio, agli atti della procedura.

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. 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 degli 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sui medesimi immobili, per le quali si procederà a spese della procedura ai sensi dell'art. 108 comma 2° L.F..

**Modalità di presentazione delle domande di partecipazione.**

Le domande di partecipazione alla gara e la documentazione necessaria dovranno essere depositate dagli offerenti in busta chiusa, da consegnarsi a mani **entro e non oltre le ore 11:00** del giorno fissato per la vendita presso lo studio del Curatore in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A. La busta dovrà contenere all'esterno l'evidenza del numero di procedura e della data della procedura competitiva.

**Contenuto delle offerte.**

L'offerta, che è **irrevocabile**, dovrà contenere quanto segue:

(a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed indirizzo e-mail dell'offerente, cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione; il regime e le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto richieste dall'offerente. Se l'offerente è

coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e 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 una visura societaria aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni prima di quella del deposito dell'offerta d'acquisto (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 i poteri ovvero la procura notarile 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. E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

- (b) L'offerta economica inserita: si precisa che verranno ammesse anche eventuali offerte inferiori al prezzo base, con riduzione massima fino al 25% rispetto al valore a base d'asta.
- (c) La dichiarazione di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.
- (d) 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 estratta dal Registro delle Imprese o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente).
- (e) L'offerta dovrà contenere il versamento del deposito a titolo di cauzione, che viene fissato nella misura del 10% dell'importo a base d'asta o del maggior importo offerto, mediante assegno circolare emesso da Istituto di Credito intestato a "*Fallimento n. 213/2016 – Curatore Dr. Raffaele Gallina*". Detto versamento sarà immediatamente restituito a coloro che non risultino aggiudicatari.
- (f) Non saranno prese in considerazione le offerte recapitate oltre il termine fissato per la loro presentazione.

#### **Disciplina.**

La vendita competitiva è soggetta alla seguente disciplina:

- (g) All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di una sola offerta valida. In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento di euro 1.000,00 (mille); allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di più offerte valide di pari importo, qualora nessuno dei presenti effettui dei rilanci, si procederà all'assegnazione mediante sorteggio.
- (h) L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita avanti al Notaio e con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto. Sono applicabili l'art. 107, 4° comma e l'art. 108 L.F.; gli Organi della procedura possono comunque, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto di compravendita, senza che l'offerente e/o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti della procedura.
- (i) L'offerente e/o l'aggiudicatario, nelle predette ipotesi, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.
- (j) Il pagamento integrale del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito, intestato a "*Fallimento n. 213/2016 – Curatore Dr. Raffaele Gallina*", pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'acquisizione definitiva nel fallimento della cauzione versata. Il trasferimento di proprietà interverrà indicativamente entro 60 giorni dall'aggiudicazione, a spese dell'aggiudicatario, presso un Notaio prescelto dall'acquirente, tra quelli iscritti al Consiglio Notarile di Treviso; i tempi potranno ridursi in caso di saldo prezzo anticipato.
- (k) In caso di offerta per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima, secondo le modalità di cui all'art. 1402 c.c..
- (l) Salvo modifiche della normativa tributaria e/o interpretazioni dell'Agenzia delle Entrate, la vendita del lotto in argomento è assoggettata all'imposta di registro (e relativi accessori).
- (m) Tutte le spese di trasferimento inerenti la compravendita (oneri notarili, tasse ed imposte) sono poste a carico dell'aggiudicatario; rimangono a carico della procedura le sole spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il curatore Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, Via Le Canevare n. 30, int. 4/A (tel. 0422 – 22117; mail [segreteria@studiosolve.it](mailto:segreteria@studiosolve.it); pec [f213.2016treviso@pecfallimenti.it](mailto:f213.2016treviso@pecfallimenti.it)).

Treviso, 27 febbraio 2018

Il curatore fallimentare  
dott. Raffaele Gallina