

TRIBUNALE di TREVISO

Sezione fallimenti (n° 103/05 Reg. Fall.)

Giudice Delegato: dott. Antonello Maria Fabbro

Curatore fallimentare: dott. Mario Toso

** **

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

SINCRONA MISTA

Il sottoscritto curatore dott. Mario Toso con studio in Treviso via F.lli Cairoli n. 15, nominato curatore del fallimento n. 103/2005

PREMESSO

- che con la suindicata sentenza il tribunale di Treviso ha dichiarato il fallimento n. 103/2005, nominando giudice delegato il dott. Antonello Maria Fabbro e curatore fallimentare il dott. Mario Toso;
- che la società fallita è piena proprietaria di **un immobile in Conegliano (TV) via Manin n. 206, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, anche in relazione alle edificazioni abusive, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, così identificato catastalmente:
 - Catasto terreni, Comune di Conegliano Veneto, Foglio 23, mapp. 700, 635, 212 e 203
 - Catasto fabbricati, Comune di Conegliano Veneto, Sez. C – Foglio 10 mapp. 212/sub 9 – Cat. D/1, 635/sub 1, 635/sub 2, 700/sub 5, 700/sub 6
- L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento depositata presso la cancelleria fallimentare del tribunale il 19/12/2006 con successiva integrazione depositata il 31/03/2009;
- che con provvedimento del 1/2/2018 il Giudice Delegato ha disposto esperimento di vendita senza incanto avanti a se per la vendita dell'immobile, nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2);
- che tale modalità di svolgimento cd. sincrona mista prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al Giudice;
- che le offerte possono essere presentate sia telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it (offerente telematico) sia nella tradizionale forma cartacea presso la Cancelleria del Tribunale (offerente tradizionale);
- che gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando innanzi al Giudice stesso;
- che la piattaforma www.fallcoaste.it gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico srl è conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero;
- che gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto della presente vendita giudiziaria, dovranno consultare integralmente il presente avviso di vendita, il disciplinare di gara, le condizioni generali di vendita, il modello di presentazioni offerte, nonché le perizie di stima sul sito internet www.fallcoaste.it, www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

- che i beni oggetto della vendita potranno essere visionati prendendo contatto con il custode IVG di Treviso (tel. 0422 435022);
- che la partecipazione alla procedura anzidetta implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, delle condizioni generali di vendita, nonché del modello di presentazioni offerte.

Tutto ciò premesso,

AVVISA

che il giorno **10/05/2018** alle ore **12,00** presso il Tribunale di Treviso, aula del Giudice Delegato dott. Antonello Maria Fabbro, piano IV°, si darà luogo allo svolgimento della vendita ed alla eventuale e consequenziale gara di vendita dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

STABILISCE

i) Per l'offerente telematico

per partecipare occorre la registrazione al sito www.falcoaste.it e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato per il giorno **09/05/2018**. Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email (alla email indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@falco.it;

ii) Per l'offerente tradizionale

per partecipare occorre il deposito delle offerte in busta chiusa e dei loro allegati (come di seguito indicati) che dovrà avvenire presso la Cancelleria di Treviso entro le ore **11,00** del giorno **10/05/2018**.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre imposte ed oneri di trasferimento, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia ed integrazione redatte dall'esperto stimatore del fallimento geom. Giovanni Simeoni alle quali, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

Esperimento di vendita

10/05/2018 ore 12,00

LOTTO UNICO

COMUNE DI CONEGLIANO (TV)

Catasto terreni, Foglio 23 , mapp. 700, 635, 212 e 203

Catasto fabbricati, Sez. C – Foglio 10 mapp. 212/sub 9 – Cat. D/1, 635/sub 1, 635/sub 2, 700/sub 5, 700/sub 6

Prezzo base di vendita euro **1.125.000,00**

Offerte in aumento non inferiori ad euro 10.000,00

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it ("offerente telematico") o in modo cartaceo ("offerente tradizionale").

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso il Tribunale di Treviso, aula del Giudice Delegato dott. Antonello Maria Fabbro, piano IV°.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Giudice visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara il Giudice registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Giudice potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Giudice Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Il deposito potrà avvenire sia telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it oppure a mezzo raccomandata o brevi manu entro i termini sopra indicati.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal Giudice il giorno 10/05/2018 ad ore 12,00 avanti a sé.

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte del curatore.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Giudice procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione di due assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, pari l'uno al 10% del prezzo base per cauzione e l'altro al 20% del medesimo prezzo base per fondo spese di trasferimento ed imposte, salvo conguaglio.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Giudice provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 120 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi ed agli offerenti telematici sarà bonificato l'importo sempre nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato.

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del curatore fallimentare entro il termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versate tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (eventuale I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione, voltura e quant'altro occorrente), le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare.

5 - Principali condizioni della vendita

La presentazione dell'offerta implica il **riconoscimento** di aver preso integrale visione della perizia di stima e della integrazione redatte dal geom. Giovanni Simeoni e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto dei beni in vendita e la **conferma** che detti beni 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 all'acquisto del compendio medesimo 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 delle attività aziendali;
- 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 curatela, con esclusione del fatto doloso del curatore, rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione, che sarà proponibile solo dopo l'integrale versamento del prezzo.

La parte aggiudicataria sarà dunque 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 tassativa.

La presentazione dell'offerta implica altresì l'impegno alla conservazione dell'archivio contabile della società fallita per tutta la durata della procedura fallimentare e dei beni mobili giacenti all'interno del capannone e già indicati in inventario a pag. 26 sotto la voce "beni dichiarati di proprietà di terzi: 3B srl" sino alla definizione della causa pendente tra la procedura e la società "Tebi srl".

Le volture e le trascrizioni sono a carico dell'acquirente, mentre le cancellazioni sono a carico del fallimento.

Treviso, li 02.03.2018



Il Cancelliere
IL CANCELLIERE
Pierina DALDT