

Procedura a carico di

curatore/commissario LUCA CRISANTI

**ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI
FALLIMENTO N. 145/2012 – SENT. N. 153/2012**

Il Giudice Delegato,

- vista l'istanza del curatore;
- vista la perizia di stima del bene immobile;
- rilevato che la vendita dell'immobile del fallimento deve essere effettuata dal Giudice Delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile come previsto dal programma di liquidazione ex art. 104 ter L.Fall. autorizzato dal G.D.;
- rilevato che, a seguito delle modifiche apportate alle norme del codice di procedura civile sull'espropriazione immobiliare, la vendita con incanto è residuale;
- accertato che l'immobile di seguito descritto è compendio dell'attivo fallimentare;
- visti gli artt. 107 L.Fall., 569 e segg. c.p.c.

ORDINA

LA VENDITA SENZA INCANTO

del bene immobile allibrato al fallimento catastalmente
identificato al Comune di Ceregnano (RO), Catasto Fabbricati, Sezione Urbana
CE - Foglio 11, mappale 108/sub.1- B.C.N.C. area scoperta, mappale 108/sub.5
- Via Don Minzoni P.T categ. D/7 RC€ 6.352,42, mappale 108/sub.6 - Via Don
Minzoni P.1 categ. A/4 cl.2 vani4 RC€ 121,88, con precisazione che il mappale
108 del foglio 11 – Catasto terreni (Ente Urbano) ha una superficie complessiva,
catastale, di Ha 0.44.69

Prezzo Base di Euro 30.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.

FISSA

- il termine agli interessati all'acquisto sino al 15 novembre 2017 ore 12:00
per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

FISSA

- l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi
dell'art. 573 c.p.c. per il giorno **16 novembre 2017 alle ore 12:30** presso il
Tribunale di Treviso stanza del Giudice Delegato (4° piano, stanza n. 403).

INDICA



Il prezzo offerto non può essere inferiore al prezzo di base e ciascun rilancio non sarà inferiore ad Euro 500,00;

AVVISA

- che tutti gli interessati all'acquisto possono visitare l'immobile in vendita telefonando al Curatore fallimentare Dott. Luca Crisanti al n. 0422/590367 o inviando richiesta mediante fax al n. 0422/410475 o email a studio@studiocrisanti.it. Il Curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, ad accompagnare l'interessato nella visita dell'immobile con modalità idonee ad evitare la possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto;
- che l'immobile sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose;
- che il bene è meglio descritto nella relazione di stima del Geom. Giovanni Simeoni, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso;
- che l'avviso d'asta sarà pubblicato nei siti internet affidandosi al gestore Edicom Finance Srl, alle condizioni fornite al Tribunale con nota del 11.11.2014.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VENDITA IMMOBILIARI CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui il bene si trova, come descritto nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- le volture, le trascrizioni e le cancellazioni sono a carico dell'acquirente;
- ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario; parimenti sarà a carico dell'aggiudicatario l'onere di smaltimenti dei rifiuti presenti in loco;
- la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento a seguito del versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte;
- 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.. Al fine



di accedere a tale forma di finanziamento, potrà rivolgersi alle banche il cui elenco è reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

VENDITA SENZA INCANTO

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto redatte in carta legale dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato e la data di vendita. Nessun'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. 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 allegato certificato storico 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) da 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) 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;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato 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 d'identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale ed 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 copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore);
- f) all'offerta dovrà inoltre essere allegato **un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento:**
 - per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta (quindi di euro 3.000,00), a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente;

l'aggiudicatario sarà tenuto a versare un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'asta.



DISCIPLINA

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto 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 valutare se dar luogo o meno alla vendita;
- b) in caso di mancata presenza dell'offerente 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,
- c) in caso di più offerenti e di adesioni di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l'esame delle offerte, 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 sarà assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati se scaduto il termine di un minuto. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, dà diritto all'aggiudicazione;
- d) non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il termine assegnato per la loro presentazione;
- e) ai non aggiudicatari verranno restituiti i depositi versati;
- f) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente;
- g) 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, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese, 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, ai sensi dell'art. 587 comma 2 c.p.c.;
- h) 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.. Al fine di accedere a tale forma di finanziamento, potrà rivolgersi alle banche il cui elenco è reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI



Tribunale di Treviso

L'avviso d'asta sarà pubblicato nei siti internet affidandosi al gestore Edicom Finance Srl, alle condizioni fornite al Tribunale con nota del 11.11.2014 e sarà reso pubblico mediante affissione per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale.

Incombenze tutte da compiersi almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte/delle domande di partecipazione.

Un estratto della presente ordinanza sarà notificata, per la notizia di cui all'art. 107 L.F., a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sull'immobile. Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Treviso, 14/09/2017

Il Giudice Delegato

dott. Antonello Fabbro

