



TRIBUNALE DI TREVISO
Fallimento n. 156/2016

Giudice Delegato Dott. ANTONELLO FABBRO

Curatore fallimentare Dott. ANDREA DA PONTE

**** ****

AVVISO DI VENDITA FALLIMENTARE

**** ****

Il sottoscritto Dott. Andrea Da Ponte, professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, in qualità di Curatore fallimentare nel Fallimento n. 156/2016, visto l'art. 107 l.f.,

FISSA

per il giorno **20/07/2018 alle ore 15.00**
presso lo Studio del Curatore
in Treviso (TV), Viale Luigi Cadorna, n. 20 - tel. 0422- 591136 - il 1° esperimento di
VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 107 L.F.

in un **unico lotto** ed al **prezzo base di Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)**, del seguente bene immobile:

LOTTO 0001 - IMMOBILE SITO IN ODERZO (TV) - VIA SPINE' N. 37, interno 20, facente parte del Condominio "Le Fornacette".

Ubicazione: Oderzo (TV) Via Spinè n. 37 interno 20, facente parte del Condominio "Le Fornacette".

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%).

Superficie commerciale totale: 153,57 mq comprensiva del box auto interrato.

Descrizione: Il lotto è formato da un immobile costituito da un appartamento ad uso residenziale completo di garage situato nell'autorimessa al piano interrato. L'appartamento è situato al terzo ed ultimo piano del condominio "Le Fornacette". L'appartamento si compone di un soggiorno di 37,23 mq con un piccolo soppalco di 12,47 mq; di una cucina di circa 6,81mq; di un disimpegno di circa 4,74 mq; di un bagno di 5,17mq; di una camera con terrazzino di circa 15mq; di un'ulteriore camera con bagno esclusivo di 23 mq; di un guardaroba con ripostiglio di 9 mq. Dal locale soggiorno si accede alla terrazza a tasca di circa 20mq e ad una loggia di circa 24 mq che corre lungo tutto il fronte ovest dell'appartamento e permette l'accesso diretto alla cucina, al guardaroba ed alla camera maggiore. L'appartamento, per buona parte travato a vista, presenta finiture signorili e un discreto stato conservativo. Il pavimento è in legno con eccezione rappresentata da cucina e bagni che presentano pavimenti e pareti rivestiti con piastrelle ceramiche. L'appartamento è fornito di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, impianto di allarme e di climatizzazione.

Difformità ed irregolarità

Si rilevano difformità di natura edilizia: il confronto dello stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo con i progetti autorizzati ha permesso di individuare diverse difformità edilizie di cui si rimanda per i dettagli alla perizia di stima del Geom. Giorgio Granello di Treviso.

Si rilevano infine difformità di natura catastale collegate alle predette irregolarità edilizie di cui si rimanda per i dettagli alla perizia di stima Geom. Giorgio Granello di Treviso.

Identificazione Catastale

- Comune di Oderzo (TV) - Catasto Fabbricati – Sezione D, Foglio 3, Mappale 1352, Sub 46, Categoria A/6, Classe 2, Consistenza vani 6,5, Superficie catastale 126 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 115 mq, Rendita € 617,68, Via Spinè civico n. 37, interno 20, piano Terzo, facente parte del Condominio “Le Fornacette”.
- Comune di Oderzo (TV) - Catasto Fabbricati – Sezione D, Foglio 3, Mappale 1352, Sub 60, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 39 mq, Superficie catastale 43 mq, Rendita € 155,09, Via Spinè civico n. 37, piano S1, facente parte del Condominio “Le Fornacette”.

Stato dell'immobile: libero da persone e cose. Si precisa che l'arredo presente nelle fotografie riportate in perizia è stato completamente asportato in quanto di proprietà del precedente conduttore.

Prezzo base: **Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) – Rilancio minimo Euro 5.000,00.**

** ** *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Giorgio Granello, depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Treviso e pubblicata sui siti internet: www.tribunale.treviso.it www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.canaleaste.it www.asteonline.it www.rivistaastegiudiziarie.it, www.dobank.com, www.venditegiudiziali.eu, www.corteappello.venezia.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it oltre alla diffusione sul periodico “Il Gazzettino di Treviso”.

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 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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. Si precisa che nel caso di specie saranno a cura della Procedura, ma a carico dell'aggiudicatario:

- la predisposizione della pratica DOCFA – Variazione delle planimetrie catastali - comprensiva del compenso del tecnico incaricato;
- la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

L'immobile viene venduto non libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario successivamente l'atto di compravendita su provvedimento del Giudice Delegato.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che tale vendita sarà soggetta ad imposta di registro e non ad IVA.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITA' DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore Dott. Andrea Da Ponte, in Treviso, Viale Luigi Cadorna n. 20, tel. 0422 591136 entro le ore 12.00 (dodici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita. Sulla busta dovranno essere indicate la data del giorno della vendita ed il numero della procedura fallimentare (n. 156/2016).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta, redatta in carta semplice, dovrà contenere:

- a) il 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 completo di copia di documento identificativo in corso di validità.
L'atto di vendita non potrà che essere redatto in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (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 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 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; è consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;
- b) i dati identificativi del bene 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, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo stabilito nel presente bando di vendita.
- d) l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del contenuto dell'avviso di vendita;
- e) il regime fiscale e le agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto ed espressamente richieste dall'acquirente.

3. ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovrà essere inoltre allegata:

- a) una fotocopia di un valido documento d'identità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovrà essere allegata anche la fotocopia del documento d'identità non scaduto del coniuge. 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;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall. 156/2016 - Andrea Da Ponte**", per un **importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

L'offerente è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore. Il rilancio minimo è pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00). Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. Ove le offerte siano tutte equiparabili, l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Si ricorda che il Curatore, ai sensi dell'art. 107 l.f., può sospendere la vendita se, nel termine convenzionale di 10 giorni successivi all'aggiudicazione, perviene un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

5. TERMINE DI PAGAMENTO:

In caso di aggiudicazione, l'offerente, entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni, sarà tenuto al pagamento del residuo prezzo, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. In caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Il pagamento del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, dovrà essere effettuato all'atto della compravendita presso il Notaio individuato dalla Procedura a mezzo assegno circolare intestato a "**Fall. 156/2016 - Andrea Da Ponte**".

La cauzione, sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

** **

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge anche in materia di vendite immobiliari.

Informazioni e appuntamenti da concordare con lo Studio del Curatore fallimentare dott. Andrea Da Ponte, con sede legale in Treviso, Viale Luigi Cadorna, n. 20, Tel. 0422 591136, email adaponte@bcdcommercialisti.it.

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento pubblicitario nel quotidiano Il Gazzettino e nei siti internet www.tribunale.treviso.it www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.canaleaste.it www.asteonline.it www.rivistaastegiudiziarie.it, www.dobank.com, www.venditegiudiziali.eu, www.corteappello.venezia.it, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Treviso, 03/05/2018

Il Professionista Delegato

Dott. Andrea Da Ponte