

**AVVISO E CONDIZIONI DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
INVITO A FORMULARE OFFERTE**

** ** *

*Fallimento n. 43/2015 – Tribunale di Treviso
Curatore Fallimentare: Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo*

** ** *

Si rende noto che il giorno **3 luglio 2018 ore 10,00**, e nel caso di mancata aggiudicazione il giorno **3 agosto 2018 ore 10,00** presso lo **Studio del Curatore Fallimentare** in Via G.E. Erler n. 2 a Treviso (TV), si procederà all'esperienza di vendita tramite procedura competitiva in **lotto unico** dei beni immobili di proprietà del socio illimitatamente responsabile come meglio descritti nella perizia di stima dell'Ing. Piero Bortolin, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne descrizione completa, spese, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi e precisamente:

1° tentativo di Vendita (03/07/2018)

Lotto	Descrizione	Dati catastali	Prezzo base	Aumento minimo
Unico	Fabbricato ed accessori sito in Comune di Crocetta del Montello (TV), Via Gen. Vaccari Quota fallimento 1/3 + quota comproprietaria 2/3	Catasto Fabbricati, FG. 4, Mapp. 335, sub 1, 3, 4 Cat. A/2, Cl. 2, Vani 7,5 – Rend. € 735,95, oltre lastrico solare e area urbana di 2.198 mq	€ 250.000,00 (di cui: € 106.048,53 quota fallimento € 143.951,47 quota comproprietaria)	€ 2.500,00
	Terreni siti in Comune di Crocetta del Montello (TV) Quota fallimento 1/3 + quota comproprietaria 2/3	Catasto Terreni FG. 19, Mapp. 336, 471		
	Terreni siti in Comune di Crocetta del Montello (TV) Quota fallimento 1/1	Catasto Terreni FG. 19, Mapp. 379, 381, 467, 469 – Sup. Compl. 20.457 mq		

2° tentativo di Vendita (03/08/2018)

Lotto	Descrizione	Dati catastali	Prezzo base	Aumento minimo
Unico	Fabbricato ed accessori sito in Comune di Crocetta del Montello (TV), Via Gen. Vaccari Quota fallimento 1/3 + quota comproprietaria 2/3	Catasto Fabbricati, FG. 4, Mapp. 335, sub 1, 3, 4 Cat. A/2, Cl. 2, Vani 7,5 – Rend. € 735,95, oltre lastrico solare e area urbana di 2.198 mq	€ 200.000,00 (di cui: € 84.838,83 quota fallimento € 115.161,17 quota comproprietaria)	€ 2.500,00
	Terreni siti in Comune di Crocetta del Montello (TV) Quota fallimento 1/3 + quota comproprietaria 2/3	Catasto Terreni FG. 19, Mapp. 336, 471		
	Terreni siti in Comune di	Catasto Terreni		

	Crocetta del Montello (TV) Quota fallimento 1/1	FG. 19, Mapp. 379, 381, 467, 469 – Sup. Compl. 20.457 mq		
--	--	--	--	--

Si precisa che il fabbricato accessorio edificato nelle vicinanze dell'abitazione, costituito da un manufatto a pianta quadrata, avente superficie coperta pari a 20 mq circa, realizzato con quattro colonne in calcestruzzo armato e copertura in legno a quattro falde, è stato costruito abusivamente e, non essendo possibile sanarlo, dovrà essere demolito a cura e spese dell'aggiudicatario.

La cessione degli immobili è soggetta ad imposta proporzionale di registro, imposta ipotecaria e catastale.

Si precisa ulteriormente che il titolare della restante quota di comproprietà dei beni immobili inclusi nel lotto unico, tramite il sottoscritto Curatore al quale ha – a tal fine – conferito procura speciale irrevocabile, si obbliga con il presente avviso, a vendere detta quota di comproprietà, libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli al prezzo pari a quello di aggiudicazione ragguagliato alla quota di comproprietà e contestualmente al trasferimento della stessa.

Condizioni legali di vendita

La vendita avverrà nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Trattandosi di 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 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 nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Modalità e formalità dell'offerta

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile ed incondizionata, in busta chiusa allegando due assegni circolari non trasferibili intestati a “Fallimento n. 43/2015 – Tribunale di Treviso”, pari rispettivamente al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione e il secondo pari al 5% del prezzo base d'asta a titolo di fondo spese.

Sulla busta dovrà essere indicato: “Offerta di acquisto beni immobili Fallimento n. 43/2015 – Tribunale di Treviso”.

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e non sono ammesse offerte per persone da nominare.

L'offerta dovrà inoltre contenere quanto segue:

- se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, il certificato camerale di iscrizione al Registro delle Imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo e le generalità del legale rappresentante;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta;

- l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, il quale, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato.

- nell'offerta dovrà essere espressa l'eventuale volontà di procedere all'acquisto a mezzo società di leasing. In tal caso l'aggiudicatario deve essere l'utilizzatore.

- l'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del Curatore Fallimentare, Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo, in Treviso (TV), Via G.E. Erler n. 2 entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per la gara, unitamente agli assegni di cui sopra;

- la presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati. La formulazione dell'offerta implica la conferma che il bene è stato visto e trovato conforme alla descrizione peritale e pienamente rispondente all'interesse dell'offerente, avendo eseguito tutte le indagini, verifiche e valutazioni, ritenute opportune, anche di carattere tecnico, presso i competenti uffici.

Modalità di svolgimento della procedura competitiva

Il giorno fissato per la vendita si procederà, all'apertura delle buste, avanti il Curatore Fallimentare e a tutti gli offerenti.

In caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti avanti il Curatore Fallimentare, partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicato.

In caso di unica regolare offerta si procederà, invece, alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente.

Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del co. 4 dell'art. 107 l. fall. e dell'art. 108 l. fall..

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili aggiudicati, gli oneri e le spese notarili oltre alle spese per l'emissione dell'attestato di prestazione energetica, e per la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore Fallimentare, in unica soluzione, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

L'importo sarà comunicato dal Curatore Fallimentare all'aggiudicatario in tempo utile.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara. L'aggiudicatario inadempiente sarà altresì chiamato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello successivamente ritratto dalla procedura al netto della cauzione da lui versata.

L'atto di vendita degli immobili aggiudicati verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio scelto dall'aggiudicatario, con spese a carico di quest'ultimo, in data da concordarsi tra il Curatore Fallimentare e l'aggiudicatario e comunque successiva all'integrale pagamento.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà su provvedimento emesso dal giudice delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F. a cura e spese dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni e le perizie di stima dei beni potranno essere acquisite presso il Curatore Fallimentare Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo, con studio in Treviso (TV), Via G. E. Erler 2, tel. 0422-338256 e-mail info@studiodarin.it nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.tribunale.treviso.giustizia.it.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo