

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Fallimento R.F. 70/2014**  
**PRIMO esperimento di vendita**

Si rende noto che il giorno **20.07.2018** alle ore **9.30** presso lo Studio del curatore, dott.ssa Barbara Vettor, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5, davanti al curatore medesimo, si procederà alla vendita dei seguenti beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ooo

**Unico Lotto: Porzioni immobiliari uso ufficio con terreni ubicati in Zero Branco (TV) via Bertoneria 55 e beni mobili (arredi e macchine da ufficio, cassoni e container).**

Le porzioni immobiliari sono catastalmente identificate come di seguito:

PROPRIETA' PER L'INTERO

Catasto Fabbricati, Sezione B

Foglio 1, M.li 826 sub.1 A/10 uffici

Foglio 1, M.li 826 sub.2 A/10 uffici

Catasto Fabbricati, Sezione B

Foglio 1, Mn.681 Sup.ha.0.01.02 Ente Urbano

Catasto Terreni

Foglio 7, Mn. 205 Sup.ha.0.17.33 SEMIN ARBOR

Foglio 7, Mn. 206 Sup.ha.0.37.49 SEMIN ARBOR

Foglio 7, Mn. 836 Sup.ha.0.11.05 PRATO

Foglio 7, Mn. 840 Sup.ha.0.31.24 SEMIN ARBOR

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 7/8:

Catasto Terreni:

Foglio 7, Mn. 233 Sup.ha.0.09.06 SEMIN ARBOR

Foglio 7, Mn. 352 Sup.ha.0.01.68 SEMIN ARBOR.

I beni mobili sono quelli identificati con i seguenti numeri nell'inventario agli atti della procedura:

da n. 212 a n. 231 di inventario (arredi e macchine ufficio);

da n. 232 a n. 240 di inventario (container adibiti a ufficio);

nn. 153, 154, 157, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 193 e 209 di inventario (cassoni, silos e serbatoi);

**Diritti e quote trasferiti:** piena proprietà per l'intero, con l'eccezione delle porzioni di terreno di cui al Foglio 7, mappali 233 e 352 trasferite per i 7/8.

**Prezzo base:** euro 86.790,00 (euro ottantaseimilasettecentonovanta/00), pari all'offerta ricevuta.

**Rialzo minimo:** euro 3.000.00.= (euro tremila/00).

**Stato dei beni:** libero, senza accesso alla pubblica via.

**Note:** trattasi di asta promossa sulla base di una offerta irrevocabile e cauzionata dimessa alla procedura.

ooo

La migliore descrizione dei beni immobili componenti il lotto in vendita è rinvenibile nelle perizie di stima elaborate dall'ing. Andrea Nicoletti di Treviso agli atti della procedura. Alle stesse, inoltre, si rinvia per

l'individuazione dei vincoli presenti sul lotto posto in vendita.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente a quello dell'asta, con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita di seguito indicate.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, (3) titolo di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come riepilogati nelle perizie.

^^^

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

### **1. Condizioni generali**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili e mobili componenti il lotto si trovano, come descritti nelle perizie di stima predisposte dall'ing. Andrea Nicoletti di Treviso e depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive per quanto concerne le porzioni immobiliari.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione delle perizie di stima e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto relativo ai beni immobili e mobili in vendita, nonché di averli trovati conformi alle proprie esigenze e alle descrizioni indicate nelle perizie, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare e del codice di procedura civile.

Ogni partecipante può chiedere di visionare anticipatamente i beni immobili e mobili che sono messi in vendita come "visti e piaciuti".

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.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli di bonifica, 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle vulture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita.

Il trasferimento delle unità immobiliari all'aggiudicatario, laddove non sia per Legge da assoggettarsi obbligatoriamente ad iva, sarà assoggettato a tale ultima imposta per espressa opzione del curatore, sempre che la vendita non sia soggetta obbligatoriamente a imposta di registro. Il trasferimento dei beni mobili è soggetto ad IVA in misura di Legge. L'imposta sul valore aggiunto verrà determinata e liquidata nei modi previsti dalla Legge.

Si rammenta che per l'acquisto dei beni in pubblica asta non sono dovuti compensi per mediazione a terzi e/o commissioni.

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.

## **2. Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte irrevocabili di acquisto redatte in carta legale con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott.ssa Barbara Vettor, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dinanzi indicato e quindi entro le **12.00** del giorno **19.07.2018**.

Sulla **busta** dovranno essere indicate: (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, dott. Alessandro Bagnoli (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

## **3. Contenuto delle offerte**

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo email ordinario). 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 allegata la **visura camerale** 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) dai 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) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato "prezzo base" a pena di esclusione (si richiamano, per quanto compatibili, gli artt. 571 e 572 c.p.c.);
- c) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione delle perizie di stima, del contenuto dell'avviso di vendita nonché dei titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- d) l'espresso impegno a consentire alla curatela di procedere nell'asportazione della documentazione contabile in un arco temporale di mesi 6 (sei) dalla data del rogito notarile di compravendita.
- e) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza del fatto che le porzioni immobiliari ricomprese nel lotto in vendita non sono dotate di un accesso alla pubblica via;
- f) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato 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 in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- g) **due assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento (Fallimento R.F. 70/2014)**:
  - n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;
  - n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

#### **4. Procedimento di vendita**

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Curatore alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore **9.30** del giorno **20.07.2018**. Con l'apertura delle buste, si procederà all'esame delle offerte. In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. I rilanci dovranno essere effettuati entro il termine massimo di un minuto dal precedente. In caso di offerte indicanti il medesimo valore, in assenza di rialzi nel corso della predetta gara informale, il bene verrà aggiudicato al soggetto che per primo ha presentato l'offerta (la data e l'ora di ricezione dell'offerta verranno annotati dal curatore, e/o dal personale dello studio del medesimo, al momento della presentazione e si precisa che l'offerta sulla cui base è stata avviata la presente vendita è stata presentata in data 11.05.2018).

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati.

In caso di aggiudicazione, la vendita è sottoposta alla condizione unilaterale sospensiva di definitività di cui al combinato disposto degli artt. 107-108 L.F. nei successivi 10 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione e dell'informativa prevista dall'art. 107 comma 5 L.F., nei quali la procedura di vendita potrà essere riaperta nel caso di nuove offerte per il lotto per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione che dovessero essere recapitate al curatore entro il periodo sopra indicato con le modalità di cui al precedente punto 3. Tali nuove offerte di riapertura dovranno essere in carta legale con bollo da euro 16,00.= e dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott.ssa Barbara Vettor, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura e l'espressa indicazione di "nuova offerta per riapertura asta".

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario e il/i nuovo/i offerente/i, con modalità che saranno ivi determinate. A seguito di tale nuova gara informale, l'aggiudicazione si intenderà non più soggetta a condizione sospensiva unilaterale e quindi già consolidata.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione (sia per effetto del trascorrere dei 10 giorni dalla prima aggiudicazione senza riapertura della vendita, sia a seguito dell'esperimento della nuova gara informale tra il primo provvisorio aggiudicatario e i successivi eventuali nuovi offerenti), il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, ecc., saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario e dovranno da quest'ultimo essere versate alla procedura in via anticipata entro 5 giorni dalla data prevista dell'atto di compravendita, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile da stipulare presso un Notaio del Distretto di Treviso scelto dall'aggiudicatario.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti le porzioni immobiliari definitivamente aggiudicate ex art. 108 secondo comma L.F.; successivamente, vista la Circolare del Tribunale di Treviso del 7.07.2017, in merito a quanto in parola, il curatore provvederà a comunicare il

predetto decreto a mezzo pec a tutti gli interessati affinché possano, eventualmente, proporre l'impugnazione; ottenuta la certificazione di definitività del decreto, si procederà con le formalità necessarie per tramite di un soggetto incaricato dal curatore. Gli onorari del Notaio e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dovranno essere versate in via anticipata alla procedura prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

\*\*\*

Per ulteriori informazioni contattare il curatore fallimentare dott. Barbara Vettor, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, email [barbara.vettor@studiozcw.it](mailto:barbara.vettor@studiozcw.it); pec [f70.2014treviso@pecfallimenti.it](mailto:f70.2014treviso@pecfallimenti.it)).

Il curatore

dott.ssa Barbara Vettor