

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Concordato Preventivo 12/2015
Quinto Esperimento di Vendita Immobiliare

Si rende noto che il giorno **14 settembre 2018** alle ore **15.00** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, dott. Andrea Possamai, sito in Treviso (TV), Piazza Rinaldi n.4-5, davanti al Liquidatore Giudiziale medesimo, si procederà alla vendita dei seguenti Beni Immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

Lotto 01: Capannone produttivo-commerciale sito in Spresiano (TV), via Galvani n.2, così identificato catastalmente: Comune di Spresiano – Catasto Terreni, Foglio 9, M.n. 1886, Ente Urbano di mq 7874 (fabbricato ed area scoperta); Foglio 9, M.n. 1888, Ente Urbano di mq 305 (area scoperta). L'immobile di cui al mappale 1886 (fabbricato ed area scoperta) è così meglio individuato: Comune di Spresiano – Catasto Fabbricati: Sez. A, Fg. 9, mapp. 1886, sub. 5, Cat. D/7 - Via Galvani piano T-1; Sez. A, Fg. 9, mapp. 1886, sub. 6, Corte esclusiva del sub. 5 di mq 5.155.

Prezzo base: euro **650.000,00**.=, pari all'offerta irrevocabile di acquisto in possesso della procedura;

Rialzo minimo: euro 10.000,00.=.

Per il lotto proposto, qualora il trasferimento del medesimo non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad I.V.A., il fallimento si riserva di poter optare comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità I.V.A. della cessione immobiliare.

Gli interessati all'acquisto di uno o più lotti dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore **13.00** del giorno antecedente alla vendita e quindi entro il **13 settembre 2018** con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) **condizioni di vendita**, (2) **elaborati peritali agli atti della procedura**, disponibile presso la Cancelleria del Tribunale o previa richiesta al Liquidatore Giudiziale.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta dall'arch. Pietro Mascherin di Treviso e 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 a non a misura.

La vendita si basa su un'offerta irrevocabile di acquisto a mani già in possesso dello scrivente Liquidatore Giudiziale, che la dà per acquisita senza necessità di espressa ripetizione (al netto di eventuali dichiarazioni integrative della medesima conformemente alle presenti condizioni di vendita, da presentarsi comunque entro il termine di presentazione delle offerte).

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 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 volture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario.

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.. Per l'accesso a tale forma di finanziamento, sarà possibile rivolgersi alle banche di cui all'apposito elenco reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

Non sono ammesse offerte d'acquisto per persona da nominare. E' tuttavia **ammesso l'acquisto a mezzo società di leasing:** in tal caso l'offerente dovrà dichiarare nell'offerta di intendere avvalersi di tale modalità operativa con esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione che l'offerente sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato.

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto redatte in carta legale con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente liquidatore giudiziale dott. Andrea Possamai, sito in Treviso (TV), Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine indicato nell'avviso di vendita e quindi entro le **13.00** del giorno **13 settembre 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, (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione (né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposto 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/o numero di fax e/o indirizzo di posta elettronica certificata 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 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) il **numero del Lotto** ed i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento dal contenuto dell'offerta medesima, inequivoca la riferibilità dell'offerta stessa;
- 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, del contenuto dell'avviso di vendita;
- e) 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);
- f) **due assegni circolari non trasferibili intestati al Concordato Preventivo "Cedis Group S.c.r.l."**:
 - 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 5% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

4. Vendita senza incanto

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Liquidatore Giudiziale alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore **15.00** del giorno **14 settembre 2018**. In caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita per il corrispondente lotto.

L'eventuale partecipazione all'asta di soggetti diversi dall'offerente potrà avvenire **solo previo rilascio di una procura notarile agli stessi**.

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, nei quali la procedura di vendita potrà essere riaperta nel caso di nuove offerte per il medesimo lotto per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione che dovessero essere

recapitate al liquidatore giudiziale 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 Liquidatore Giudiziale dott. Andrea Possamai, sito in Treviso (TV), 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, il lotto per cui viene fatta l'offerta e l'espressa indicazione di "nuova offerta per riapertura asta".

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il liquidatore giudiziale esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario ed i nuovi offerenti, 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 trascorre 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 versato entro 60 giorni dalla data dell'asta.

In aggiunta, tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli e le spese per l'emissione dell'attestato energetico, ove dovuto, saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile presso un notaio del distretto notarile di Treviso a scelta del Liquidatore Giudiziale. Le spese notarili oltre alle spese necessarie al trasferimento che verranno quantificate dal notaio, dovranno essere versate in via anticipata alla procedura in uno con il saldo prezzo e quindi entro il **13 novembre 2018**, salvo conguagli a consuntivo.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il Liquidatore Giudiziale richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti l'immobile definitivamente aggiudicato ex art. 108 secondo comma L.F., provvedendo poi entro 90 giorni dall'emissione del decreto alla loro cancellazione per conto del definitivo aggiudicatario per tramite del notaio scelto ovvero di agenzia specializzata scelta dal Liquidatore Giudiziale. Gli onorari per tale attività e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dovranno essere versate in via anticipata alla procedura in uno prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo.

Per ulteriori informazioni contattare il Liquidatore Giudiziale dott. Andrea Possamai, Piazza Rinaldi n. 4-5. 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail andrea.possamai@studiozcw.it, pec cp12.2015treviso@pecfallimenti.it).

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Andrea Possamai