



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO N. 256/2013 - SENTENZA N. 267/2013

* * *

CURATORE: DOTT.SSA LORENA ANDRETTA

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT.SSA ADA STIZ NOTAIO IN TREVISO (TV)

V ESPERIMENTO DI VENDITA BENI IMMOBILI CON RIBASSO

Si rende noto che il giorno **24/10/2018 alle ore 10.00**, presso lo Studio del **Notaio dott.ssa Ada Stiz di Treviso (TV)**, Viale Trento e Trieste n. 10, Notaio designato dalla Procedura, si procederà alla vendita **in lotto unico** del seguente immobile e dei connessi permessi e diritti.

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

Terreni per complessivi 20.676 mq, catastalmente identificati presso il Comune di Sernaglia della Battaglia (TV) come segue:

- Catasto Fabbricati – Sez. A – Fg. 4 – Mapp. n. 1855 – Area urbana sup. Ha 00.28.06;
- Catasto Terreni – Fg. 4 – Mapp. nn. 505, 506, 559, 560, 561,924, 1854 – Sup. tot. Ha 01.78.70.

Parte dei predetti terreni è stata destinata alla costruzione di una residenza per anziani autosufficienti o parzialmente non autosufficienti di 90 posti letto, per la quale nel 2012 è stato rilasciato specifico permesso di costruire, in attuazione della convenzione stipulata con il Comune nell'anno 2010. Oneri per perequazione urbanistica interamente versati.

Altra parte è soggetta a tutela *“per motivi storico-paesaggistici ed ambientali”*.

Si precisa che il permesso di costruire risulta in scadenza a settembre 2018 e che potrà essere chiesto il rinnovo del medesimo.

Valutazione peritale	€	640.000,00
Prezzo base d'asta	€	270.000,00
Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)	€	10.000,00

Aree edificabili soggette ad IVA, aree non edificabili non soggette.

Ai fini della validità dell'offerta, i prezzi offerti non dovranno essere inferiori a quelli indicati nei prospetti che precedono, alla riga “Prezzo base d'asta”.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa il giorno precedente la data della procedura competitiva, ossia entro le ore 12.00 del giorno 23/10/2018, presso lo Studio del Notaio

dott.ssa Ada Stiz di Treviso (TV). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Notaio delegato e la data e l'ora della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione.

All'offerta dovranno essere allegati n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati alla Procedura, ciascuno pari al 10% del prezzo offerto, l'uno quale cauzione, l'altro a titolo di fondo spese. Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto entro 45 giorni direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento; tasse e competenze notarili relative alla compravendita, comunicate dal Notaio al momento dell'aggiudicazione, dovranno essere versate entro la data di stipula del conseguente contratto di compravendita, mediante assegno circolare intestato al Notaio medesimo.

Gli offerenti dovranno dichiarare esplicitamente nella propria offerta di acquisto di aver preso visione delle condizioni della vendita, delle modalità di presentazione e del contenuto delle offerte e della disciplina, nonché della perizia di stima e altri documenti di complemento, pubblicati nei siti internet specializzati (www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it), per il compendio del presente avviso di vendita.

Si riepilogano le condizioni della vendita, le disposizioni inerenti il contenuto delle offerte e recanti la disciplina.

A) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Natale Gatti in data 30/12/2014, alla quale si fa espresso riferimento. La perizia risulta depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e pubblicata sul sito www.fallimentitreviso.it. 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., 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;

- l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da sentenza di fallimento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. Ove l'immobile posto in vendita venisse occupato da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;

- ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto espressamente di seguito indicato, sarà a carico dell'aggiudicatario;

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

[...omissis...]

C) CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

C1)

1) se trattasi di offerente persona fisica:

- a)** il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- b)** l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);
- c)** originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

d) dichiarazione di voler effettuare l'acquisto con le agevolazioni c.d. "prima casa", se l'offerente ne vuole beneficiare e possiede tutti i requisiti previsti dalla nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26/4/1986 n. 131;

2) se trattasi di società:

- a)** visura aggiornata della Camera di Commercio;
- b)** copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);
- c)** codice fiscale e partita iva della società offerente;
- d)** fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;
- e)** se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;
- f)** qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;
- g)** eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

3) se trattasi di altro ente:

- a)** certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;
- b)** fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;
- c)** codice fiscale dell'ente offerente;
- d)** eventuali delibere autorizzative;
- e)** eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

C2) 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;

C3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

C4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

C5) all'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- **un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese, che in caso di mancata aggiudicazione sarà restituito tempestivamente all'offerente, mentre in caso di aggiudicazione, al momento della conseguente stipula del contratto di compravendita verrà imputato ad IVA o altre imposte dovute e, per l'eventuale differenza, a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al curatore al momento dell'aggiudicazione;

C6) l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente;

D) 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 Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;

b) in caso di mancata presentazione 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, il bene gli sarà comunque aggiudicato;

c) in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., la gara si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, 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. L'entità del rilancio verrà stabilita dal Curatore nell'avviso di procedura competitiva. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 della medesima legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;

d) salvo quanto previsto al precedente punto c (art. 107 e 108 L. F.) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.

e) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo e dell'eventuale dell'IVA o altre imposte entro 45 (quarantacinque) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);
- delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;

f) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e/o altre imposte, comunque entro il termine di quarantacinque giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

g) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione 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, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario.

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nella perizia di stima e nella relativa integrazione depositate in Tribunale, e pubblicata presso il sito Internet www.fallimentitreviso.com o presso il Curatore, dott.ssa Lorena Andretta, tel. 0438 260370 e/o a mezzo e-mail landretta@profassociati.net.

San Fior (TV), li 07/08/2018

IL CURATORE

dott.ssa Lorena Andretta

