



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO NR. 27/2016 - SENT. NR. 27/2016

* * *

CURATORE: DOTT. CHRISTIAN SAMPIERI

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT. SALVATORE COSTANTINO

IV ESPERIMENTO DI VENDITA IMMOBILI

– IN COMUNE DI SUSEGANA (TV) -

Si rende noto che, presso lo Studio del Notaio Dott. Salvatore Costantino di Conegliano (TV), Viale Carducci 24, professionista designato dal Fallimento, si svolgerà la procedura competitiva per la vendita dei seguenti immobili, siti in località Ponte della Priula – Via Monte Piana **il giorno 29 NOVEMBRE 2018 alle ore appresso indicate.**

LOTTO 1 ALLE ORE 15.30

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene in vendita

Negozi openspace al Piano Terra con servizi igienici e due logge, comunicante con locale magazzino al Piano Interrato, al grezzo avanzato semifinito, compresi n. 3 posti auto coperti.

Stato del bene: libero.

Descrizione catastale

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 3 - Cat. C/1 (negozi), classe 4, consistenza 121 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 57 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 13 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 58 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 13 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 59 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 13 mq.

Con tutti i diritti di rispettiva spettanza sulle parti comuni condominiali e sull'area di accesso al condominio così identificata:

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 947, area urbana di 75 mq.

Prezzo base

Importo € 57.400,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)

Importo € 3.000,00

LOTTO 2 ALLE ORE 16.00

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene in vendita

Negozi openspace al Piano Terra con servizi igienici e due logge, comunicante con locale magazzino al Piano Interrato, al grezzo avanzato semifinito, compresi n. 3 posti auto coperti.

Stato del bene: libero.

Descrizione catastale

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 4 - Cat. C/1 (negozi), classe 4, consistenza 113 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 62 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 19 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 63 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 18 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 64 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 18 mq.

Con tutti i diritti di rispettiva spettanza sulle parti comuni condominiali e sull'area di accesso al condominio così identificata:

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 947, area urbana di 75 mq.

Prezzo base

Importo € 53.900,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)

Importo € 3.000,00

LOTTO 4 ALLE ORE 16.30

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene in vendita

Negozi openspace al Piano Terra con servizi igienici e corte esclusiva, comunicante con locale magazzino al Piano Interrato, al grezzo avanzato semifinito, compresi n. 3 posti auto coperti.

Stato del bene: libero.

Descrizione catastale

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 6 - Cat. C/1 (negozi), classe 4, consistenza 104 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 66 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 15 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 67 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 18 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 68 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 17 mq.

Con tutti i diritti di rispettiva spettanza sulle parti comuni condominiali e sull'area di accesso al condominio così identificata:

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 947, area urbana di 75 mq.

Prezzo base

Importo € 55.300,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)

Importo € 3.000,00

LOTTO 5 ALLE ORE 17.00

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Bene in vendita

Negozi openspace al Piano Terra con servizi igienici e corte esclusiva, comunicante con locale magazzino al Piano Interrato, al grezzo avanzato semifinito, compresi n. 3 posti auto coperti.

Stato del bene: libero.

Descrizione catastale

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 7 - Cat. C/1 (negozi), classe 4, consistenza 110 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 69 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 12 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 70 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 12 mq;

Sezione D, Foglio 7, Mappale 856, Sub. 71 - Cat. C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 12 mq.

Con tutti i diritti di rispettiva spettanza sulle parti comuni condominiali e sull'area di accesso al condominio così identificata:

N.C.E.U.: Comune di SUSEGANA (TV)

Sezione D, Foglio 7, Mappale 947, area urbana di 75 mq.

Prezzo base

Importo € 56.700,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)

Importo € 3.000,00

Si precisa che, per tutti i suddetti lotti, come evidenziato nella perizia dell'ing. Paolo Precoma (pag. 22), si tratta di negozi catastalmente separati, ma (a due, a due) fisicamente collegati in quanto sprovvisti di elementi verticali di divisione. In proposito la realizzazione degli elementi divisorii (e comunque il ripristino della conformità catastale/urbanistica) dovrà avvenire, successivamente al saldo prezzo e prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento, a cura e spese esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.

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. Paolo Precoma in data 15 giugno 2016. Detta perizia risulta depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale 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 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 trascrizione di pignoramenti, sequestri, eventuali decreti di ammissione a procedure concorsuali, sentenza di fallimento e vincoli di destinazione. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. La Procedura si impegna ad eseguire gli adempimenti finalizzati all'ottenimento del certificato di mancata opposizione al decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli necessario per l'annotamento in Conservatoria di dette cancellazioni (o restrizioni). Se l'immobile posto in vendita è 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

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno 28 novembre 2018, presso lo Studio del Notaio incaricato. 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 (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

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 aprile 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 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 competitiva 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 in primo luogo la più elevata e in secondo luogo la prima 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 è stata sopra evidenziata per ogni singolo lotto. 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 Legge Fallimentare) 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 imposta dell'IVA e del costo di redazione dell'attestato di certificazione energetica entro 40 (quaranta) 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 costo per l'attestato di certificazione energetica, comunque entro il termine di 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. Al fine di accedere a tale forma di finanziamento, potrà rivolgersi alle banche il cui elenco è reperibile presso il sito internet ovvero presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso;

g) il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data del saldo prezzo o del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita se successivo;

h) la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli, sarà effettuata previo ottenimento del certificato di mancata opposizione, da parte di qualsiasi interessato, al decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Solamente una volta ottenuta tale certificato, infatti, la Conservatoria potrà procedere agli adempimenti inerenti dette cancellazioni (restrizioni);

i) 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.

RIFERIMENTO E INFORMAZIONI

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nella perizia di stima depositata in Tribunale, e pubblicate presso il sito internet www.asteavvisi.it, o presso il Curatore, Dott. Christian Sampieri, tel. 0438 22395 e/o a mezzo e-mail procedure@rossettidallagata.it.

Conegliano li, 03/10/2018

IL CURATORE
Dott. Christian Sampieri
