

“TRIBUNALE DI TREVISO – SEZIONE FALLIMENTARE”
Fallimento 108/2017

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

Si rende noto che il giorno **20/02/2019** alle ore **15:30** avanti al notaio Matteo Contento in Treviso, Via Lancieri di Novara nr. 3, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva PER LOTTI dei seguenti beni immobili appresi all'attivo del fallimento 108/2017, per l'intero, meglio descritti nella perizia di stima agli atti del fascicolo del fallimento, cui si rimanda per ogni approfondimento:

LOTTO 3

Villetta su due piani posta su una viabilità secondaria collegata a Viale della Repubblica classificata categoria catastale “uffici e studi privati”. Il piano terra ha superficie di 150 mq e altezza 2,10 m ed è composto da: ingresso, tre ripostigli, un anti wc e un wc, centrale termica e garage. Nessuno dei locali può essere adibito a locale abitazione per l'altezza inferiore alla norma. Il piano primo ha altezza 2,70 m ed è composto da: quattro uffici, un archivio, due servizi igienici dotati di antibagno. Uno degli uffici non è pavimentato. Presenza di infiltrazioni a soffitto e sulle pareti, di muffe e pavimento gonfiato nei locali posti a nord-ovest del piano terra a causa del danneggiamento dell'impianto termo-idraulico; per tale motivo sono venute meno le condizioni di salubrità di alcuni locali. Al momento, quindi, l'abitabilità è sospesa fino a quando non verranno eseguiti i lavori di manutenzione necessari.

Presenti all'esterno pompeiane e tettoie non autorizzate. L'immobile si trova in Comune di Treviso, Via Gaia da Camino 5, meglio identificato al Catasto Fabbricati, Sez. C Foglio 3, mappale 284 sub. 3 area urbana di 481 mq, sub 5 cat. C/6 sup. 23 mq e sub 6 cat. A/10 vani 9,5 sup. 238 mq.

Stato dell'immobile: libero

Prezzo base d'asta: Euro 106.400 (centoseimilaquattrocento/00) oltre imposte in misura di legge

Rilanci minimi in aumento: Euro 2.000 (duemila/00)

LOTTO 4

Ufficio ubicato al primo piano di un condominio costituito da due locali e un bagno di complessivi 40 mq, comprensivo di posto auto al piano interrato. Per la disposizione dei vani l'unità potrebbe essere adibita a residenza. Presenti diffusi fenomeni di ammaloramento delle pitture e degli intonaci sul soffitto e sulle pareti, in conseguenza di alcune infiltrazioni provenienti dalla copertura soprastante. Il bene si trova in Comune di Villorba, Via Roma 158/2, meglio identificato al Catasto Fabbricati, Sez. B Foglio 2, mappale 20 sub. 10 cat. A/10 vani 3 sup. catastale 52 mq e sub 17 cat. C/6 12 mq

Stato dell'immobile: libero

Prezzo base d'asta: Euro 35.360 (trentacinquemilatrecentosessanta/00) oltre imposte in misura di legge

Rilanci minimi in aumento: Euro 1.000 (mille/00)

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritto 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 mancata 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Modalità di partecipazione alla vendita

Gli interessati dovranno presentare apposite istanze di partecipazione alla gara – distinte per lotti. La busta dovrà contenere la seguente indicazione "Offerta di acquisto lotto fallimento 108/2017" e l'indicazione delle generalità di chi presenta la busta (che può essere anche persona diversa dall'offerente). Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta irrevocabile, per ciascun lotto, dovrà contenere:

1. Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico e/o numero di fax e/o indirizzo e-mail dell'offerente; il regime e le agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente. Il bene non potrà essere trasferito che a favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare il compendio quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppure non acquirente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al legale rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.
2. I dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivocabile la riferibilità di questa a quelli.
3. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato, a pena di esclusione; offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte.
4. Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.
5. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale, in caso di offerta a mezzo procuratore, andrà allegato copia della procura e fotocopia del documento di identità anche del procuratore legale).
6. All'offerta dovrà inoltre essere allegato assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo base d'asta, intestato a "Tribunale di Treviso fallimento n. 108/2017", a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati.

L'offerta e la partecipazione alla vendita sono soggette alla seguente disciplina:

L'offerta dovrà essere presentata entro e non oltre **le ore 12** del giorno **19/02/2019** presso lo Studio del Notaio dr. Matteo Contento in Treviso, Via Lancieri di Novara n. 3.

In caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente ove si tratti a) dell'unico offerente ovvero b) 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 c) 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.

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, sulla base dell'offerta più alta. I partecipanti verranno invitati ad effettuare rilanci minimi, a seconda del lotto in gara, dell'importo più sopra indicato. Risulterà aggiudicatario colui che, trascorso un minuto dall'offerta, senza che ne segua una maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del co. 4 dell'art. 107 L.F. e dell'art. 108 L.F.. Non saranno considerati validi rilanci inferiori al minimo sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine di un minuto. Durante l'intero svolgimento delle operazioni non è consentito ad alcuno degli offerenti, salvi casi di forza maggiore e previa autorizzazione del notaio delegato, di allontanarsi dal luogo in cui si svolgono le operazioni e poi farvi rientro.

Non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la presentazione. Nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione il curatore, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., potrà sospendere la vendita ove gli pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. Della sospensione il curatore darà immediata comunicazione all'aggiudicatario. Restano ferme le possibilità di sospensione della vendita di cui all'art. 108 comma 1 L.F..

Il trasferimento conseguente all'aggiudicazione avverrà per rogito notarile a cura del Notaio dr. Matteo Contento, come di seguito specificato.

Tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Restano a carico della procedura concorsuale le sole spese attinenti alla procedura d'asta (pubblicità, oneri notarili d'asta e quant'altro funzionale alla procedura d'asta).

Il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo della cauzione versata, e maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, come sopra indicate, dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione e decorso il termine di cui all'art. 108 L.F.. L'importo sarà comunicato all'aggiudicatario in tempo utile a cura del curatore. In caso di inadempienza, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c., con diritto della procedura concorsuale di trattenere definitivamente la somma versata dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e di procedere immediatamente ad una nuova gara.

Il trasferimento dei beni immobili verrà eseguito per atto notarile, come sopra specificato, solo dopo l'integrale pagamento, in data da concordarsi con l'aggiudicatario.

In caso di ritardo non potrà essere imputata alcuna responsabilità alla procedura concorsuale.

Si precisa che sarà cura e onere dell'aggiudicatario, l'eventuale slogging forzoso degli occupanti e lo smaltimento di tutti i beni mobili rimasti in essere all'interno ed all'esterno dell'unità, nelle forme previste dalla legge.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni immobili avverrà ai sensi dell'art. 108 L.F. solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Verrà data pubblicità alla vendita mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, corredato dalle perizie di stima ed allegati, sul portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet

www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it,
www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.fallimentitreviso.com. Verranno
eseguite le notifiche previste dall'art. 107 L.F..

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dall'ing. Tiziano Bonato, depositata in Tribunale, pubblicata sul sito internet www.fallimentitreviso.com, o presso il curatore rag. Roberta Micheletto Viale Dei Mille, 1/D 31100 Treviso, tel. 0422/424247-424260, e-mail: info@studiobruninomicheletto.it