

BANDO D'ASTA PER PROCEDURA COMPETITIVA

**Fallimento n. 217/13 Tribunale di Treviso
Curatore Dott. Pierantonio Biasotto**

Il giorno 27 febbraio 2019, alle ore 11.30, presso lo studio del Notaio Daria Innocenti in **Treviso, Piazza Silvio Trentin n. 14**, si svolgerà procedura competitiva per la vendita senza incanto, con le modalità specificate nel presente bando d'asta, del bene immobile così individuato:

LOTTO 1

Porzione di fabbricato destinato ad ufficio, laboratorio e abitazione, ubicato nel comune di Salgareda (TV), in Via delle Industrie n. 20. Trattasi di una unità immobiliare composta da due fabbricati adiacenti, uno costituito da due piani fuori terra adibiti ad uffici e abitazione del custode, l'altro costituito da un solo piano fuori terra adibito a laboratorio artigianale/produttivo. La superficie commerciale del primo fabbricato è di circa 564 mq, mentre del secondo è di circa 2.365 mq. Il tutto come meglio evidenziato nella relazione tecnica di stima redatta in data 30.01.2014 dal Geometra Fabio Cannone, *allegata sub A*).

Piena proprietà – quota 1/1

L'unità immobiliare suddetta è attualmente individuata al Catasto di Salgareda come segue:

*Catasto Fabbricati Comune di Salgareda – Sez. B - Foglio 4
Mapp. 610 - Sub. 9 - Cat. D/1 – R.C. € 14.240,00
Mapp. 610- Sub. 7 – Cat. A/2 – Cl. 2 – Vani 6 – R.C. € 395,09*

*Catasto Terreni Comune di Salgareda - Foglio 17
Mapp. 898 - seminativo – Cl. 2 – sup. 17,00 mq – R.D. € 0,12 – R.A. € 0,07
Mapp. 899 - seminativo – Cl. 2 – sup. 104,00 mq – R.D. € 0,74 – R.A. € 0,46*

Prezzo base d'asta: euro 883.200,00= (ottocentottantatremiladuecento/00), oltre imposte in misura di legge.

Gli interessati dovranno partecipare nelle persone dei propri legali rappresentanti, ovvero di loro procuratori, dotati dei necessari poteri.

Condizioni della vendita.

L'immobile sopra individuato viene posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli, fitti e locazioni ecc. Si invita a prendere visione della relazione tecnica estimativa sul Portale delle Vendite pubbliche istituito dal D.L. n. 83/2013 e sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.ivgtreviso.it e www.rivistaastegiudiziarie.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 degli 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti.

Contenuto delle offerte.

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- (a) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione. Il regime e le agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Ove l'offerente sia un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la potestà e dovrà contenere copia autentica del provvedimento del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e/o documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo. Nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore andrà allegata procura speciale autenticata da notaio.
- (b) I dati identificativi dell'immobile per il quale è formulata l'offerta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivocabile la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati (primo, secondo, terzo, ecc.) nell'avviso di vendita.
- (c) L'offerta economica non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di esclusione.
- (d) La dichiarazione di essere a conoscenza dell'ubicazione e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per cui concorre. All'offerta dovrà essere allegato il presente Bando siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dall'offerente per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati.
- (e) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità 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 d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).
- (f) L'offerta dovrà contenere il versamento a titolo di cauzione del 10% dell'importo a base d'asta, mediante assegno circolare intestato a "Fall. n. 217/2013 Curatore Dott. Pierantonio Biasotto". Detto versamento sarà restituito a coloro che non risultino aggiudicatari.

Modalità di presentazione delle offerte.

Le offerte di acquisto e la documentazione richiesta dovranno pervenire **in busta chiusa**, a mezzo servizio postale, agenzie di recapito, a mani o in altro modo, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26 febbraio 2019 presso lo studio del Notaio incaricato.**

Il recapito del plico rimane, comunque, ad esclusivo rischio del mittente ove, per un qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), l'indicazione della procedura (i.e. "Fallimento n. 217/13"), la data della vendita e il lotto per il quale si concorre (i.e. "lotto 1").

Disciplina.

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

- (a) L'offerta è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà degli Organi della procedura valutare se dare luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente ed in ipotesi che detta offerta sia superiore al valore dell'immobile come sopra indicato, aumentato di un quinto. L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto. La Procedura può, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa. Gli offerenti e/o gli aggiudicatari, in detta ipotesi, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- (b) L'esame delle offerte verrà effettuato con l'apertura delle buste nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita:
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari al prezzo – base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
 - in caso di pluralità di offerte: si darà corso a gara tra gli offerenti con modalità stabilite dal Curatore, assumendo come base l'offerta maggiore. Costoro, potranno "rilanciare" tramite offerte palesi in aumento. L'entità del rilancio verrà stabilita dal Curatore prima dell'apertura della gara. Ai partecipati sarà assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo stabilito né effettuati scaduto il termine del minuto. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, darà diritto all'aggiudicazione. Qualora nessuno dei presenti effettui dei rilanci, si procederà all'assegnazione del lotto mediante sorteggio. All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di una sola offerta valida, ed essa sarà vincolante per l'aggiudicatario.
- (c) Non saranno prese in considerazione le offerte recapitate oltre il termine fissato per la loro presentazione, anche se spedite entro il termine di scadenza predetto, tramite servizio postale o altro, e quelle non chiuse e mancanti delle prescritte indicazioni all'esterno. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo esso non giunga a destinazione in tempo utile.
- (d) Del pari non saranno prese in esame e comporteranno l'esclusione dalla gara quelle offerte che siano mancanti dei documenti richiesti o che risultino incomplete con riguardo ai medesimi.
- (e) In caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro e non oltre novanta giorni dalla data della gara a ministero del Notaio incaricato. La mancata sottoscrizione del contratto per il fatto dell'aggiudicatario e/o per il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale.
- (f) In caso di offerta per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima, secondo le modalità di cui all'art. 1402 c.c.
- (g) Il prezzo di aggiudicazione degli immobili, pena l'incameramento del deposito cauzionale sopra indicato (10% del prezzo a base d'asta), dovrà essere versato al momento della stipulazione del contratto di compravendita e comunque entro e non oltre novanta giorni dalla data della gara.
- (h) Le spese di trasferimento e le altre comunque inerenti la compravendita, nonché l'assolvimento delle imposte dovute nella misura di legge, sono poste a carico dell'aggiudicatario della gara.
- (i) Sono a carico della procedura la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.
- (j) Il Curatore fallimentare, ai sensi dell'art. 107, co. 4, l. fall., potrà sospendere la vendita qualora

nei dieci giorni successivi dalla data dell'asta pervenisse all'indirizzo PEC del fallimento f217.2013treviso@pecfallimenti.it una (o più) offerte irrevocabili di acquisto migliorative di un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata dalla contabile del bonifico disposto sul conto corrente della procedura intestato a "Fallimento n. 217/2013 – Tribunale di Treviso" avente il seguente codice Iban: IT 37 M 02008 12011 000102886209, di un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, infruttifera di interessi, e dei documenti indicanti al paragrafo rubricato "*Contenuto delle offerte*".

In tale ipotesi si terrà una nuova gara tra il precedente aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente o offerenti se più d'uno. Al termine dell'asta si procederà, ai sensi dell'art. 107, co. 5, l. fall., al fine di ottenere la definitività dell'aggiudicazione.

- (k) La cauzione versata verrà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico bancario e/o assegno circolare nei tempi tecnici richiesti per l'ottenimento dell'apposito mandato del Giudice Delegato.
- (l) Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 l. fall.

Per informazioni dettagliate sugli immobili oggetto del presente avviso d'asta, gli interessati potranno contattare il Curatore, **Dott. Pierantonio Biasotto**, presso il suo studio, sito in **Treviso, via Tolpada n. 1. (Tel.: 0422 – 41.22.12; Fax: 0422 – 59.04.14).**

Allegati:

- A. perizia di stima dell'immobile sito a Salgareda (TV), Via delle Industrie n. 20.

Treviso, 20 dicembre 2018

Il Curatore
Dott. Pierantonio Biasotto