

TRIBUNALE DI TREVISO

CONCORDATO PREVENTIVO

N. 20/2015 C.P.

G.D.: dott.ssa E. Rossi

L.G.: dott. E. Boffa

BANDO PER CESSIONE DI BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale comunica che in data **4 maggio 2017, ad ore 15.00**, presso lo studio Notarile Baravelli Bianconi Talice in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avrà luogo la procedura competitiva per la vendita dei beni immobili nel seguito precisati di proprietà della società in concordato preventivo (n. 20/2015), così come autorizzato dagli organi della procedura.

1. Oggetto dell'esperimento di vendita

L'esperimento di vendita avrà ad oggetto il lotto unico costituito dai seguenti beni immobili siti nel comune di Giavera del Montello (TV), come meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Vittorino Dal Cin, e precisamente:

Per l'intero in piena proprietà.

Compendio costituito da un lotto di terreno edificabile, della superficie complessiva di mq. 12.199, sito nella frazione di Cusignana del Comune di Giavera del Montello (TV). Trattasi di area da urbanizzare per insediamenti di tipo residenziale con ritaglio agricolo e ritaglio industriale. Il tutto identificato catastalmente come segue:

Comune di Giavera del Montello – Catasto Terreni – Foglio 17

Mappale n. 13 – mq. 989 – sem. arb. irr. cl. 1 – R.D. 10,47 – R.A. 5,87

Mappale n. 172 – mq. 25 – sem.arb.irr. cl. 1 – R.D. 0,25 – R.A. 0,14

Mappale n. 287 – mq. 2307 – sem. arb. irr. cl. 1 – R.D. 24,43 – R.A. 13,70

Mappale n. 290 – mq. 922 – sem. arb. irr. cl. 1 – R.D. 9,72 – R.A. 5,48

Mappale n. 302 – mq. 110 – sem.arb.irr. cl. 1 – R.D. 1,16 – R.A. 0,65

Mappale n. 313 – mq. 11 – sem.arb.irr. cl. 1 – R.D. 0,12 – R.A. 0,07

Mappale n. 486 – mq. 4 – sem.arb.irr. cl. 1 – R.D. 0,04 – R.A. 0,02

Mappale n. 489 – mq. 365 – sem.arb.irr. cl. 1 – R.D. 3,86 – R.A. 2,17

Mappale n. 490 – mq. 4604 – sem.arb.irr. cl. 1 – R.D. 48,74 – R.A. 27,34

Mappale n. 502 – mq. 1683 – sem.arb.irr. cl. 2 – R.D. 15,65 – R.A. 8,69

Mappale n. 504 – mq. 1180 – sem.arb.irr. cl. 2 – R.D. 10,97 – R.A. 6,09

Su tale area è stato approvato e convenzionato con il Comune di Giavera del Montello il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ed attuazione privata comparto Est della ZTO C2.3/1 per l'urbanizzazione ai fini residenziali.

Il prezzo base d'asta, in linea con il valore di perizia, è fissato in Euro 200.000,00 (duecentomila/00).

Tutta la documentazione attinente i suddetti immobili, comprensiva della perizia di stima redatta dall'Ing. Vittorino Dal Cin, è disponibile presso lo studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale.

2. Condizioni della vendita

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla procedura. Le volture, le trascrizioni e le cancellazioni saranno a carico dell'acquirente.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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 in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

3. Offerte e modalità di partecipazione

A) I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte in busta chiusa, allegando i seguenti documenti e fornendo le seguenti informazioni:

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta (non è ammessa la partecipazione per persona da nominare);
se persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge;
se persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente e, nel caso di persona giuridica, visura camerale nonché documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;

- **indicazione dell'importo offerto;**
- a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al **10%** del valore offerto, intestato a "C.P. Edilki Srl in liquidazione";
- a titolo di fondo spese, un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al **10%** del valore offerto, intestato a "C.P. Edilki Srl in liquidazione";
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;
- dichiarazione di aver esaminato la perizia di stima e il contenuto del presente bando e di aver preso piena cognizione dell'immobile oggetto della vendita e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui alla perizia, con conseguente espressa rinuncia ad ogni richiesta, qualora dovesse risultare aggiudicatario.

L'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile – per la durata di almeno 6 mesi – ed incondizionata.

B) Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta presso lo studio notarile Baravelli Bianconi Talice di Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente alla data della procedura competitiva.**

Sulla busta andrà riportata la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2015 – ASTA DEL 4 MAGGIO 2017". Al suo interno – a pena di inammissibilità – dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta compresa l'offerta del prezzo espressa in cifre ed in lettere senza correzione alcuna e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente.

C) Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo, su di esse sarà posta anche l'ora di consegna.

D) Le offerte dovranno essere di valore minimo pari al prezzo base (imposte escluse), restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili e prive di effetto. L'offerta deve intendersi al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, dell'eventuale imposta di registro e di trasferimento, nonché delle eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e dei gravami.

E) Potrà partecipare alla gara competitiva persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.

4. Modalità di svolgimento della gara

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva di vendita con le seguenti modalità.

La gara si svolgerà il giorno 4 MAGGIO 2017 alle ore 15.00 presso lo studio del notarile Baravelli Bianconi Talice in Treviso, alla presenza degli offerenti, che dovranno necessariamente presenziare alla gara, a pena di decadenza dell'offerta.

Il Liquidatore Giudiziale verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate, dandone comunicazione ai presenti.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti: l'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della cessione competitiva.

Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore ad Euro 5.000= (cinquemila/00).

Risulterà quindi aggiudicatario colui che, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto il prezzo più elevato, salva l'applicazione dell'art. 107, co. 4 L.F. e dell'art. 108 L.F.

In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci, il compendio sarà aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

All'esito, ai soggetti non aggiudicatari per qualsivoglia motivo, sarà immediatamente resa la cauzione prestata ed il fondo spese.

L'aggiudicazione diverrà definitiva se entro 10 giorni dall'asta non perverranno offerte cauzionate migliorative di almeno il 10%.

Qualora pervenga nei termini un'offerta migliorativa cauzionata, si provvederà ad esperire una nuova vendita competitiva ristretta al nuovo soggetto offerente ed a quello risultato provvisoriamente aggiudicatario. Anche a tale vendita si applicheranno le regole del presente bando ove compatibili.

5. Imposizione fiscale e oneri accessori

Le imposte previste dalle vigenti disposizioni tributarie e tutte le spese relative alla formalizzazione del contratto di compravendita degli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si ribadisce che le volture, le trascrizioni e le cancellazioni saranno a carico dell'acquirente.

6. Adempimenti successivi all'aggiudicazione e corresponsione del prezzo

Con apposita comunicazione lo scrivente Liquidatore Giudiziale informerà l'interessato della definitività dell'aggiudicazione e inviterà lo stesso:

- a rendersi disponibile alla stipula del rogito avanti il notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale, non oltre i successivi 45 giorni;
- a corrispondere, entro la data del rogito ed in un'unica soluzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre all'eventuale IVA, all'imposta di registro ed a tutti gli ulteriori oneri fiscali, costi e spese relative al trasferimento del lotto, ivi compresi gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili e gli oneri e le spese notarili.

Si precisa che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per ogni giorno di ritardo rispetto a detto termine di 45 giorni, per causa o fatto imputabile all'aggiudicatario, lo stesso sarà tenuto a corrispondere, a titolo di penale, l'importo di Euro 500= (cinquecento).

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Procedura – ai fini del trasferimento degli immobili oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

In caso di inadempimento alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, ed indicate nel presente regolamento, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e la procedura avrà titolo per trattenere gli importi sino a quel momento versati dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e/o penale e di procedere a nuova gara.

7. Contatti

Liquidatore Giudiziale: **Dott. Ermanno Boffa**, Via Toniolo n. 1 – Treviso; e-mail: studio@boffaeassociati.it, tel.: +39 0422 424266, fax: +39 0422 424238.

Treviso, 3 marzo 2017

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Ermanno Boffa