

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA DI IMMOBILI
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
(Secondo esperimento di vendita)

** ** *

Fallimento n. 130/2016 Tribunale di Treviso
Curatore: Dott. Paola Magrin

** ** *

Si rende noto che il giorno **martedì 29 marzo 2018, alle ore 12.00**, presso lo Studio Notarile Associato Baravelli-Bianconi-Talice, in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avanti il Notaio che si renderà disponibile, si procederà al secondo esperimento di vendita tramite procedura competitiva

PER LOTTI

degli immobili appresi all'attivo fallimentare costituiti da:

- 1) un immobile abitativo, sito in Castelfranco Veneto (TV), Via dei Prai n. 8;
- 2) un immobile abitativo, sito in Castelfranco Veneto (TV), Via Busa n.17;
- 3) un immobile abitativo, sito in Castelfranco Veneto (TV), Via Grimani n. 5;

tutti come meglio descritti nella perizia di stima dell'Ing. Roberto Caroli, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne descrizione completa, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi e precisamente:

LOTTO 1

PER UNA QUOTA IN PIENA PROPRIETA' OLTRE AD UNA QUOTA IN NUDA PROPRIETA'

Immobile abitativo, occupato, sito in Via dei Prai n. 8, così catastalmente censito:

P.C.A.	Sez.	Fg	Map	Sub.	ZC	Cat	Cl	Rendita	Ubicazione	Proprietà
/	D	2	391	5	/	A/2	3	671,39	Piano terra, primo e interrato	1/2
/	D	2	391	15	/	C/6	3	55,67	Box auto	6/9 + 3/9 nuda p.
/	D	2	391	16	/	/	/	/	Area esterna di pertinenza	1/2

Prezzo base d'asta secondo esperimento € 80.000,00 (ottanta mila/00)

Offerte minime in aumento: non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00)

LOTTO 2

PER UNA QUOTA IN PIENA PROPRIETA'

Immobile abitativo, occupato, sito in Via Busa n. 17, così catastalmente censito:

P.C.A.	Sez.	Fg	Map	Sub.	ZC	Cat	Cl	Rendita	Ubicazione	Proprietà
/	F	8	464	4	/	A/2	1	488,05	Piano terra, primo e interrato	1/2

/	F	8	464	3	/		/	/	Area urbana	1/2
/	F	8	515	2	/	C/6	4	146,78	Box auto	1/2
/	F	8	515	1	/		/	/	Area urbana	1/2

Prezzo base d'asta secondo esperimento € 70.000,00 (settanta mila/00)

Offerte minime in aumento: non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00)

LOTTO 3

PER L'INTERO IN PIENA PROPRIETA'

Immobile abitativo, occupato, sito in Via Grimani n. 5, così catastalmente censito:

P.C.A.	Sez.	Fg	Map	Sub.	ZC	Cat	Cl	Rendita	Ubicazione	Proprietà
/	F	5	715	1	/	A/3	4	785,01	Piano terra e primo	1/1
/	F	5	715	5	/	C/6	5	84,29	Box auto	1/1
/	F	5	715	6	/	C/7	2	24,17	Portico	1/1
/	F	5	715	7	/	/	/	/	Area esterna di pertinenza	1/1

Prezzo base d'asta secondo esperimento € 197.000,00 (cento novantasette mila/00)

Offerte minime in aumento: non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00)

** ** *

La cessione è soggetta ad imposta di registro, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote vigenti al momento dell'atto notarile di trasferimento.

Condizioni legali di vendita

La vendita avverrà nello stato di fatto e 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. Trattandosi di 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Modalità e formalità dell'offerta

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile ed incondizionata, in busta chiusa allegando un assegno circolare *-non trasferibile-*, intestato a "Fallimento n. 130/2016 – Tribunale di Treviso", pari rispettivamente al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione.

Sulla busta dovrà essere indicato: “*Fallimento n. 130/2016 – Tribunale di Treviso*”.

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persone da nominare.

L'offerta dovrà inoltre contenere quanto segue:

- se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, il certificato camerale di iscrizione al Registro delle Imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo e le generalità del legale rappresentante;
- in caso di offerta a mezzo di procuratore legale dovrà essere allegata copia della procura e fotocopia del documento di identità del procuratore;
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta;
- l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, il quale, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato;
- nell'offerta dovrà essere espressa l'eventuale volontà di procedere all'acquisto a mezzo società di leasing, in tal caso l'aggiudicatario deve essere l'utilizzatore;
- **l'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del Curatore Dott. Paola Magrin, in via Zorzi 1/1, Castelfranco Veneto (TV), entro le ore 12:30 del giorno antecedente la data fissata per la gara, unitamente all'assegno di cui sopra;**
- la presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati. La formulazione dell'offerta implica la conferma che il bene è stato visto e trovato conforme alla descrizione peritale e pienamente rispondente all'interesse dell'offerente, avendo eseguito tutte le indagini, verifiche e valutazioni, ritenute opportune, anche di carattere tecnico, presso i competenti uffici.

Modalità di svolgimento della procedura competitiva

Il giorno fissato per la vendita si procederà, all'apertura delle buste, avanti al notaio, al Curatore e a tutti gli offerenti.

In caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti avanti il notaio designato, partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicati.

In caso di unica regolare offerta si procederà, invece, alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente.

Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del co. 4 dell'art. 107 l. fall. e dell'art. 108 l. fall..

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili aggiudicati, gli oneri e le spese notarili, dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore Fallimentare, in unica soluzione a mezzo di assegno circolare, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'importo del saldo prezzo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile. E' a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione dell'A.P.E. (attestazione di prestazione energetica) e del C.D.U. (ove necessario).

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara. L'aggiudicatario inadempiente sarà altresì chiamato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello successivamente ritratto dalla procedura al netto della cauzione da lui versata.

L'atto di vendita degli immobili aggiudicati verrà stipulato presso lo stesso studio notarile dove è stata eseguita la procedura competitiva, con spese a carico dell'aggiudicatario, in data da concordarsi tra il Curatore e l'aggiudicatario e comunque successiva all'integrale pagamento del saldo prezzo.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà con provvedimento del giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione; le relative spese sono a carico dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Curatore Fallimentare Dott. Paola Magrin**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via Zorzi 1/1, tel. 0423-494381 fax 0423-720804 e-mail: magrin@giasso.it.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Paola Magrin