

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Tribunale di Treviso
N.REG.FALL. 102/2015
Giudice Delegato: Dott.ssa Clarice Di Tullio
Curatore: Dott. Massimo Vendramin

Si rende noto che il giorno **27 GIUGNO 2023 alle ore 11.00** presso lo studio del Curatore in Dosson di Casier (TV) Via Roma 49/F, si procederà alla cessione tramite procedura competitiva in lotti separati dei seguenti immobili, come di seguito meglio specificato.

LOTTO 1

APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE (CHE NON E' PIU' OCCUPATO DA PERSONE E COSE)

Ubicazione: Pedavena (BL), via Tornaol 20

Intestazione [REDACTED] - Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: appartamento di civile abitazione al piano terra

Identificazione catastale: Catasto fabbricati – N.C.E.U.: Comune di Pedavena (BL) Foglio 11 – Mapp. 275, Sub. 3 – via Tornaol n° 20 – P.T. – Categoria A/4 – Classe 3 – Vani 4 – Rendita – € 136,34.

oltre alla comproprietà su tutte le parti, cose e impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi di legge.

Stato immobile: libero.

Prezzo base dell'avviso di vendita LOTTO 1 Euro 22.000,00= (ventiduemila/00), pari al valore di perizia.

Rilanci minimi Euro 1.000.= (mille) solo in caso di gara fra più offerenti

LOTTO 2

ABITAZIONE A SCHIERA CON SCOPERTO ESCLUSIVO + TERRENO

Ubicazione: Seren del Grappa (BL), via Fontana 2

Intestazione [REDACTED] - Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: abitazione su due piani con scoperto esclusivo e prato

Catasto fabbricati – N.C.E.U.: Comune di Seren del Grappa (BL) Foglio 46 – Mapp. 286, Sub. 7 – via Col della Fontana n° 2 piano T-1-2 – Categoria A/4 – Classe 1 – vani 4,5 – Rendita – € 97,61:

Foglio 46 – Mapp. 330 – prato – Classe 4 – 50 mq:

oltre alla comproprietà su tutte le parti, cose e impianti comuni dell'intero fabbricato ai sensi di legge.

Stato immobile: libero.

Prezzo base dell'avviso di vendita LOTTO 2 Euro 21.000,00= (ventunomila/00), pari al valore di perizia.

Rilanci minimi Euro 1.000.= (mille) solo in caso di gara fra più offerenti

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dall'Ing. Marco Raciti Castelli, depositata in Tribunale e pubblicata assieme al presente avviso nei siti internet specializzati.

➤ CONDIZIONI

La vendita avviene 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente, con il deposito dell'offerta, si dichiara reso edotto della esatta consistenza dei beni, nonché dichiara di aver verificato le condizioni in cui si trovano, anche con riferimento alla conformità o meno degli stessi, nonché si impegna a provvedere a proprie cure e spese allo smaltimento di ogni eventuale documentazione e materiale di scarto o rifiuto presente negli immobili.

➤ MODALITA' E FORMALITA' DELL'OFFERTA

A) Per poter partecipare alla gara gli interessati dovranno presentare per il lotto interessato apposita offerta irrevocabile e incondizionata, in busta chiusa, indicando l'importo offerto e allegando un assegno circolare – non trasferibile - intestato a "Fallimento n. 102/2015 - Tribunale di Treviso", pari al 20% (ventipercento) del prezzo base dell'avviso di vendita a titolo di deposito cauzionale.

Sulla busta andrà riportata la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO FALL. 102/2015 - NUMERO LOTTO ____".

Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo e verrà posta anche l'ora di consegna.

Le offerte irrevocabili dovranno essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persone da nominare; dovranno inoltre contenere quanto segue:

- 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; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o ente dovrà essere allegato il certificato di iscrizione al registro imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente medesimo; l'indicazione degli stessi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c.;

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere anche inferiore del 25% (venticinqueper cento) del prezzo base dell'avviso di vendita sopra indicato**, ciò ai sensi dell'art. 571 C.p.c. c. 2., in quanto espressamente richiamato e autorizzato dagli Organi della Procedura nella presente vendita, restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili;

- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.

B) L'offerta o le offerte dovranno essere materialmente presentate presso lo studio del Curatore all'indirizzo sopra indicato **entro le ore 12:00 del 26 giugno 2023**, unitamente all'assegno o agli assegni circolari di cui sopra.

C) L'offerta o le offerte devono intendersi irrevocabili ed incondizionate e verranno intese al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, dell'imposta di registro e di trasferimento.

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

➤ **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Separatamente per ogni lotto, prima per il Lotto 1 e poi per il Lotto 2, in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti avanti al Curatore partendo dal prezzo dell'offerta valida più alta, con rilanci minimi in aumento dell'importo sopra indicato; 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 comma 4 dell'art. 107 L.F. (presentazione di offerte migliorative) e dell'art. 108 L.F. (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

➤ **ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il saldo prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile appreso all'attivo fallimentare, nonché gli oneri e le spese notarili, e ogni altra spesa, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore, in unica soluzione, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva; l'importo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile.

Il trasferimento degli immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi entro lo stesso termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, presso lo Studio Notarile individuato dalla Curatela, previo integrale pagamento del prezzo e delle spese relative e conseguenti al trasferimento.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, con riserva del maggior danno, e di procedere ad una nuova vendita competitiva.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà su decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

➤ **CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Curatore Fallimentare Dott. Massimo Vendramin**, con Studio in Dosson di Casier (TV), Via Roma n. 49/F, tel. 0422-490083, email studio@massimovendramin.191.it, PEC: studio.vendramin@odcctv.legalmail.it.

Treviso, 17 aprile 2023

Il Curatore Fallimentare
Dott. Massimo Vendramin

