

N. R.G. 254/2014



TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Fallimentare Ufficio di Treviso

* * *

Il Giudice Delegato,

- letta l'istanza n. 504 depositata dal Curatore, dott. Massimo Roma;
- vista la perizia di stima in atti;
- viste le comunicazioni con le quali i componenti del Comitato dei creditori hanno approvato, anche ad integrazione di quanto previsto nel programma di liquidazione, la vendita senza incanto, in primo ed occorrendo in secondo esperimento, dell'immobile in Mogliano Veneto - Via Ronzinella, alle condizioni specificate dal curatore;
- visti gli artt. 107 L.F., 490 e 569 ss. c.p.c., 2 e 12 ss. del D.M. 32/2015,

ORDINA

la **VENDITA SENZA INCANTO**

del seguente bene immobile di proprietà della società fallita, in Mogliano Veneto (TV):

- **LOTTO UNICO: magazzino/cantina posto al piano seminterrato di palazzina sita ai civici 172/174 di Via Ronzinella in Mogliano Veneto (TV), contraddistinto dal n. 126**, così censito al Catasto Urbano:

Provincia di Treviso- Comune di Mogliano Veneto

Sezione E - Foglio 6

Mappale 1800, sub 130, Via Ronzinella n. 60

La predetta unità immobiliare risulta meglio descritta nella perizia di stima redatta dall'arch. Giannino Pellizzari in data 23.11.2023, alla quale si fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dell'unità immobiliare stessa, nonché per la sua situazione di fatto e di diritto.

L'immobile è posto in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità degli immobili e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, oltre ad oneri per eventuali adeguamenti a prescrizioni di legge, i costi correlati allo smaltimento dei beni mobili rimasti depositati nel magazzino.

Il prezzo base di vendita, per il primo esperimento di vendita, è di € 4.000,000= (Euro quattromila/00=), oltre ad imposte nella misura di legge.

Gli oneri fiscali (I.V.A., imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli), nonché quelli per la trascrizione alla Conservatoria RR.II. del decreto di trasferimento e per la voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario; le spese di cancellazione dei gravami sono a carico della procedura.

La vendita è soggetta ad Iva/imposta di registro, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Le offerte di acquisto dovranno contenere:

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni previste per la vendita dal presente avviso;
- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il 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 legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti 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 e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore al prezzo base d'asta, e quindi ad € 4.000,00=;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta;
- i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui è stato preventivamente eseguito il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, sul conto corrente della procedura.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.); la dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo, per accettazione sia della nomina, che delle condizioni di vendita.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, secondo comma, c.p.c.

In relazione alle modalità di presentazione delle offerte, valgono le seguenti ulteriori precisazioni.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 11.00 del giorno 08.04.2024, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, offerta di acquisto in bollo da euro 16,00 in busta chiusa.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia della contabile del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione.

Tale versamento deve pervenire in tempo utile, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto bancario della procedura (Codice IBAN: IT60E 03365 12000 000000000623), prima dell'avvio della gara tra gli offerenti; il mancato tempestivo accredito del relativo bonifico sul predetto conto è causa di nullità dell'offerta e di esclusione dalla gara;

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese o visura camerale aggiornata a data recente, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno.

Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., annotando anche data ed ora del deposito.

Le offerte irrevocabili pervenute saranno esaminate e valutate all'udienza fissata per il giorno **9.04.2024** ad **ore 12.00**, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato al fallimento, presso il Tribunale di Treviso, piano quinto (stanza n. 517).

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti, con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo di € 400,00=.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti, salva diversa indicazione del Giudice prima dell'avvio della gara.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla conclusione della gara, le generalità del soggetto al quale l'immobile deve essere intestato.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti gli importi versati a titolo di cauzione, mediante bonifici bancari a favore del conto bancario indicato dagli offerenti in sede di presentazione dell'offerta.

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di giorni 30 dalla data di svolgimento dell'asta, mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, sopra indicato; in caso di mancato versamento nel termine anzidetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata, a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico; l'importo sarà comunicato dal curatore tramite P.E.C. o raccomandata.

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato, salva comunque la tempestiva esecuzione dei predetti versamenti.

Eventuale esperimento di vendita successivo (II)

Nel caso in cui il primo esperimento di vendita senza incanto risultasse infruttuoso, si procederà, senza ulteriore avviso, ad un secondo esperimento di vendita senza incanto avanti al Giudice Delegato, il giorno 14.05.2024 ad ore 12.00, con deposito delle offerte entro le ore 11.00 del giorno 13.05.2024 (e non prima del giorno 10.04.2024, successivo a quello di svolgimento della tornata d'asta precedente).

Il prezzo base di vendita, ridotto rispetto al precedente tentativo di vendita, risulterà di € **3.000,00=** (Euro tremila/00=), oltre ad imposte nelle misure di legge.

Ferme per il resto tutte le altre condizioni di vendita, di cui alla presente ordinanza.

Per eventuali visite all'immobile posto in vendita, le richieste da parte degli interessati dovranno essere inoltrate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

DISPONE

- che il curatore provveda a pubblicare l'avviso di vendita almeno 45 gg. prima del termine fissato per la presentazione di offerte per la partecipazione al I esperimento di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche e, tramite la società "Edicom Finance S.r.l.", su alcuni portali nazionali (www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it) e sul sito internet

del Tribunale di Treviso (www.tribunale.treviso.it);

- che la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche venga eseguita anche con riferimento all'eventuale II esperimento di vendita, almeno 30 gg. prima del termine per la presentazione delle relative offerte;

che il curatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, L.F., notifici un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sull'immobile.

Treviso, 02/02/2024

Il Giudice delegato
dott.ssa Petra Uliana