

TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2023 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Si rende noto che il giorno **29 marzo 2024** ad ore **9.00** presso lo Studio del Notaio Carla Saccardi in Quinto di Treviso (TV), Via Vittorio Emanuele n. 91/A, alla presenza del Notaio dott.ssa Carla Saccardi e del Liquidatore, dott.ssa Chiara Pegoraro, si terrà la procedura competitiva per la vendita del compendio immobiliare di seguito descritto, appreso all'attivo della Liquidazione Controllata n. 13/2023 RG, aperta dal Tribunale di Treviso con sentenza n. 41/2023, pubblicata il 10.03.2023.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un complesso immobiliare sito nel Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Boschier, Loc. Cà Rainati, costituito da un appezzamento di terreno agricolo di circa mq 2.643, identificato al Catasto Terreni di Treviso, Comune di San Zenone degli Ezzelini, Foglio 14:

- mapp. 512 – area rurale – sup. 38 mq;
- mapp. 514 – semin. arbor. – cl. 2 – sup. 2.549 mq – R.D. € 20,40 - R.A. € 13,16;
- mapp. 516 – semin. arbor. – cl. 2 – sup. 56 mq – R.D. € 0,45 - R.A. € 13,16.

Stato dell'immobile: risulta in essere un **contratto d'affitto di fondo rustico** scadente il 10.11.2035 opponibile alla procedura.

Difformità: sul terreno risultano eretti **fabbricati privi di autorizzazioni edilizie e meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'arch. Laura Caoduro in data 23.01.2024. Inoltre la visura catastale non corrisponde allo stato di fatto dei luoghi. Si segnala che la regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale degli immobili dovrà essere effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Per una più approfondita descrizione degli immobili nonché delle relative destinazioni urbanistiche e conformità urbanistico/catastali, si rinvia all'**elaborato peritale redatto dall'arch. Laura Caoduro in data 23.01.2024**, consultabile sui siti "asteannunci.it", "asteavvisi.it", "canaleaste.it", "asteonline.it", "rivistaastegiudiziarie.it" oltre che sul Portale dei Fallimenti di Treviso e sul Portale delle Vendite Giudiziarie.

TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2023 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

PREZZO BASE

Il compendio, stimato dall'arch. Laura Caoduro € 22.400,00, viene posto in vendita al prezzo base di **€ 22.500,00, importo corrispondente all'offerta irrevocabile d'acquisto e cauzionata, già a mani del Liquidatore.**

RILANCI MINIMI

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo viene fissato in € 2.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene 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, apparenti o meno, anche, se non risultanti da pubblici registri o dai titoli.

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura. Le eventuali differenze o riduzione del prezzo.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, l'emersione di spese od oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'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 corrispondente valutazione dei medesimi beni.

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

MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita gli interessati dovranno presentare, in busta chiusa, presso lo Studio del Notaio Carla Saccardi di Quinto di Treviso (TV), Via Vittorio Emanuele n. 91/A, apposita offerta irrevocabile

TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2023 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

d'acquisto, contenente la prova del versamento del deposito cauzionale, entro il **termine del 28.03.2024 ad ore 18.00.**

Sulla busta andrà riportata, esclusivamente, la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO L.C. N. R.G.13/23". Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo e su di esse sarà indicata l'ora di consegna.

L'offerta dovrà contenere:

A) i **dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta.** Se l'offerente è persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico ed email; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere altresì indicati i dati del coniuge. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale ed intenda, 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 è persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, PEC;

B) la fotocopia del **documento d'identità dell'offerente** e, nel caso di persona giuridica, **visura camerale** aggiornata e documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, oltre al documento d'identità di quest'ultimo;

C) dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta e della gara cui si intende partecipare;

D) l'indicazione dell'**importo offerto.** Le offerte presentate di valore inferiore al prezzo base della procedura competitiva di vendita saranno ritenute inammissibili e prive di effetto. Inoltre, l'importo offerto deve intendersi al netto delle spese notarili e di tutti i costi fiscali, nonché delle spese collegate o conseguenti al trasferimento, ivi comprese, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: imposte e tasse, oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese di voltura e oneri di trascrizione, ecc...

E) a titolo di **deposito cauzionale**, all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 20% del prezzo offerto, intestato a "Liquidazione Controllata n. 13/2023 RG – Trib. Treviso".

La mancata consegna della documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale secondo le modalità previste, costituirà motivo di esclusione dalla procedura competitiva.

Nella medesima offerta, l'interessato **dovrà altresì dichiarare:**

TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2023 R.G.

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio

LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

- di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso di vendita;
- di aver esaminato la perizia di stima ed il suo contenuto, di aver preso visione dell'immobile oggetto di offerta e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui alla perizia;
- di essere a conoscenza che la vendita dei beni immobili di cui al presente avviso non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità;
- che l'offerta è irrevocabile ed incondizionata.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispecchiano i requisiti sopra riportati.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

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

Considerato che è già a mani del Liquidatore un'offerta irrevocabile d'acquisto di importo corrispondente al prezzo base della procedura competitiva, si segnala sin d'ora che, in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte irrevocabili d'acquisto, il bene sarà aggiudicato (provvisoriamente) all'offerente al prezzo offerto.

Viceversa, in caso di pluralità di offerte, la gara tra gli offerenti ammessi sarà effettuata al rialzo partendo dal prezzo dell'offerta valida più elevato e con rilanci minimi in aumento di € 2.000,00.

Il prezzo definitivo di aggiudicazione sarà quello che, nel minuto successivo all'offerta più elevata, non otterrà rilanci.

Tuttavia, nei 10 giorni successivi, potranno essere presentate offerte migliorative, ma le stesse saranno considerate solo a condizione che superino di almeno il 10% il prezzo di aggiudicazione e che sia contestualmente versata la cauzione del 10%, calcolata sull'importo dell'offerta migliorativa.

L'offerta migliorativa e la relativa cauzione (che dovranno presentare i requisiti meglio dettagliati al paragrafo "MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE") dovranno essere consegnate a mani, presso lo studio del Studio del Notaio Carla Saccardi in Quinto di Treviso (TV), Via Vittorio Emanuele n. 91/A.

TRIBUNALE DI TREVISO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2023 R.G.
GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio
LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Nel caso di presentazione di una o più offerte migliorative sarà effettuato un nuovo esperimento di vendita al quale saranno ammessi a partecipare unicamente l'aggiudicatario dell'esperimento precedente ed il nuovo offerente. Le inserzioni pubblicitarie non saranno ripetute e le modalità di svolgimento della procedura competitiva saranno le medesime di cui al punto precedente ma, al termine, l'aggiudicazione avverrà a titolo definitivo.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

All'esito della procedura di individuazione dell'acquirente l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, al netto della somma versata a titolo di deposito cauzionale (20%), **nel termine di 60 giorni** dalla definitiva aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente le cui coordinate saranno comunicate dal liquidatore.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine indicato la cauzione versata sarà trattenuta a titolo definitivo dalla Procedura.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà sarà effettuato con rogito notarile da effettuarsi presso lo studio del Notaio Carla Saccardi, **entro 60 giorni** dal pagamento del saldo prezzo. Termine eventualmente prorogabile sino a giorni 120 in caso di particolari esigenze connesse a regolarizzazioni edilizie/urbanistiche/catastali e/o ad eventuali richieste di sanatorie. In ogni caso tutte le spese che dovessero emergere nel periodo di differimento dell'atto di trasferimento saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Entro il termine per la stipula dell'atto di trasferimento la parte acquirente dovrà corrispondere al notaio gli onorari notarili ed i relativi accessori, le imposte, le tasse e le spese inerenti, conseguenti e/o collegate alla stipula notarile, nonché alla cancellazione delle pregiudizievoli ed alle volture catastali. Gli onorari notarili per la redazione del verbale di gara sono posti a carico della Procedura.

A norma dell'art. 275 c. 2 CCI, incassato integralmente il prezzo di cessione, sarà richiesta al sig. Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti. Gli oneri di cancellazione di detti gravami sono posti a carico dell'aggiudicatario.

TRIBUNALE DI TREVISO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2023 R.G.
GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Clarice Di Tullio
LIQUIDATORE: dott.ssa Chiara Pegoraro

CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni in merito alle modalità di partecipazione alla procedura competitiva ed in merito agli immobili oggetto di vendita, potrete rivolgerVi al Liquidatore, dott.ssa Chiara Pegoraro (tel. 347/7854484 - email: pegoraro.chiara@gmail.com).

La perizia di stima redatta dall'arch. Laura Caoduro in data 23.01.2024 è consultabile sui siti "asteannunci.it", "asteavvisi.it", "canaleaste.it", "asteonline.it", "rivistaastegiudiziarie.it" oltre che sul Portale dei Fallimenti di Treviso e sul Portale delle Vendite Giudiziarie.

Treviso, 9 febbraio 2024

il liquidatore
dott.ssa Chiara Pegoraro

