

**Avviso di vendita di immobili
mediante procedura competitiva**

TRIBUNALE DI TREVISO

N.REG.FALL. 109/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Petra ULIANA

Curatore: Dott. Giovanni ORSO

Si rende noto che il giorno **25 NOVEMBRE 2020 alle ore 12.00** presso lo studio Notarile Associato Baravelli Bianconi Talice in Treviso, Via S. Pellico n. 1, innanzi al Notaio che si renderà disponibile, si procederà alla cessione, tramite procedura competitiva, dei seguenti beni immobili in un unico lotto:

LOTTO UNICO (per la quota di 5/32)

a) Fabbricato residenziale con pertinente garage e adiacenti annessi rustici

Ubicazione: Loria (TV), località Ramon, via Carradora n. 4

Diritto venduto: quota di 5/32 della piena proprietà

Descrizione: fabbricato, con pertinente area scoperta, situato in provincia di Treviso nel comune di Loria via Carradora n. 4 con destinazione residenziale e rurale.

L'immobile residenziale ha una superficie esterna lorda (SEL) di mq 104,97 circa al piano terra e di mq 105,13 al piano primo, oltre all'interrato che ha una SEL di mq 96,18, il portico di mq 9,38 e il poggio di mq 4,80.

La parte rurale al piano terra ha una SEL di mq 177,13 e al piano primo ha una SEL di mq 167,90, l'annesso staccato ha una SEL di mq 35,38.

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente mq 590,30.

Identificazione catastale: Comune di Loria (TV)

Catasto Fabbricati – Sezione C Foglio 2, mappale n. 640

sub 1 – via Carradora p.t, area scoperta di mq 1.150 B.C.N.C. ai sub 2-3-4;

sub 2 – via Carradora p.S1-T-1, Cat. A/3 Classe 2 vani 10,5 R.C. Euro 677,05;

sub 3 – via Carradora p.T, Cat. C/6 Classe U mq 29 R.C. Euro 82,37;

sub 4 – via Carradora p.T-1, Cat. C/2 Classe 1 mq 292 R.C. Euro 377,01;

Catasto Terreni Foglio 19

Mappale n. 303 qualità relitto stradale mq 60

Mappale n. 309 qualità relitto stradale mq 40

Si evidenzia la presenza di abusi e difformità, anche non sanabili, descritti nella perizia di stima del geom. Augusto Zilio, cui si fa espresso rinvio.

b) Fondo rustico

Ubicazione: Loria (TV), località Ramon, via Carradora

Diritto venduto: quota di 5/32 della piena proprietà

Descrizione: fondo rustico della superficie di 6.080 mq, attualmente coltivato a orto, con possibilità di trasformazione in vigneto in quanto all'interno della zona "Prosecco" DOC.

Identificazione catastale: Comune di Loria (TV) – Catasto Terreni – Foglio 19, mappale 89 qualità seminativo irriguo classe 2° mq 6.080 R.D. Euro 67,51, R.A. Euro 37,68.

Il fondo è coltivato da un comproprietario, come indicato nella perizia di stima del geom. Augusto Zilio, cui si fa espresso rinvio.

Prezzo base d'asta Euro 8.000,00.= (ottomila), pari all'offerta già ricevuta.

Rilanci minimi Euro 300,00.= (trecento)

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la regolarità e destinazione urbanistica, gli abusi e le difformità, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geom. Augusto Zilio, alla quale si fa espresso rinvio, depositata in Tribunale e pubblicata nei siti internet sotto indicati.

➤ **CONDIZIONI**

La vendita avviene in un unico lotto, 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, abusi anche non sanabili, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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 a eventuali difformità e abusi.

➤ **MODALITA' E FORMALITA' DELL'OFFERTA**

A) Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile e incondizionata, in busta chiusa, indicando l'importo offerto e allegando un assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Fallimento n. 109/2018 - Tribunale di Treviso", pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO FALLIMENTO 109/2018".

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persona da nominare; dovrà 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, è necessaria nel caso di partecipazione a mezzo di mandatario;

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

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili;

- dichiarazione scritta con la quale il partecipante, nel caso di offerta per persona da nominare, si impegna a comunicare alla curatela la persona nominata, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva;

- 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 dovrà essere materialmente presentata presso lo studio Notarile Associato Baravelli Bianconi Talice in Treviso, Via S. Pellico n. 1, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, unitamente all'assegno di cui sopra.

C) L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, dell'IVA e 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**

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti avanti il Notaio Delegato partendo dall'offerta 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).

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli assegni a titolo di cauzione.

➤ **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA MIGLIORATIVA**

Qualora entro 10 giorni dalla data della procedura competitiva siano presentate al Notaio Delegato offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicazione potrà essere sospesa e verrà indetta una nuova procedura competitiva, avanti il Notaio Delegato, alla quale potranno partecipare gli offerenti che hanno depositato offerta migliorativa e tutti coloro che hanno già partecipato alla precedente procedura competitiva provvisoria.

Le offerte migliorative devono possedere i requisiti già indicati ai punti precedenti.

La sospensione dell'aggiudicazione, prevista dall'art. 107 comma 4 L.F., potrà essere effettuata una sola volta.

➤ **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 sugli immobili, 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 60 (sessanta) 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, presso lo stesso Notaio Delegato e solo previo integrale pagamento del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche le eventuali spese per l'attestato di prestazione energetica, per il CDU, che dovranno essere prodotti a sua cura, entro la stipula dell'atto notarile, se necessari.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento di rifiuti e/o di altri beni mobili presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a sua cura.

Sono infine a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per sanare gli abusi e le difformità, ove possibile, così come indicati nella citata perizia di stima, esonerando la procedura fallimentare da ogni responsabilità.

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 gara.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera 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. Giovanni Orso**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/a, tel. 0423-721982, fax 0423-496919 e-mail info@contecervi.it.

Il presente avviso e la perizia di stima dell'immobile, completa degli allegati e foto, sono consultabili nel sito internet www.contecervi.it nella sezione "Vendite immobiliari", nonché nei siti www.tribunale.treviso.it, www.corteappello.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Castelfranco Veneto, 28 settembre 2020.

Il Curatore Dott. Giovanni Orso