

Avviso di vendita di immobili mediante procedura competitiva

N.REG.FALL. 142/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Petra Uliana

Curatore: Dott. Mario Conte

Si rende noto che il giorno **26 marzo 2020 alle ore 12.00** presso lo studio dei Notai Matteo Contento e Giuseppe Sciolì in Montebelluna (TV), via Dino Buzzati n. 3, si procederà alla cessione, tramite procedura competitiva, di beni immobili, suddivisi per lotti, come di seguito meglio specificato.

LOTTO N. 1

a) Edificio a uso produttivo con uffici

Ubicazione: Follina (TV), Via Prà Lovai n. 9

Diritto venduto: piena proprietà (100%)

Descrizione: trattasi di un fabbricato produttivo con uffici, che si sviluppa sul piano terra e piano primo, composto da due porzioni principali, una più datata e una più recente, in discreto stato di manutenzione. Complessivamente l'immobile ha una superficie commerciale di circa 16.000 mq. Il fabbricato presenta, inoltre, un'area esterna di pertinenza, condivisa con altro fabbricato produttivo (lotto 2).

Identificazione catastale: Comune di Follina (TV) – Catasto Fabbricati – Foglio 12, mappali

Mn. 136 sub 5 – P. S1, T, I, cat. D/1;

Mn. 772 – P.T., area urbana di 493 mq;

Mn. 774 – P.T., area urbana di 135 mq.

Si evidenzia che l'immobile non risulta indipendente sia per quanto riguarda l'accesso, che per quanto riguarda le utenze, essendo in comune con altro fabbricato. Si evidenzia inoltre la presenza di abusi e difformità, tutti meglio descritti nella perizia di stima elaborata dall'Ing. Andrea Nicoletti.

Attualmente nell'immobile sono presenti merci, macchinari e attrezzature di produzione e da ufficio, in corso di liquidazione.

b) Abitazione unifamiliare

Ubicazione: Follina (TV), Via Prà Lovai n. 13

Diritto venduto: piena proprietà (100%)

Descrizione: trattasi di un'abitazione unifamiliare, che si sviluppa sul piano terra e interrato, con ampia area verde, avente una superficie commerciale di circa 200 mq, realizzata con funzione di abitazione del custode per i fabbricati di cui ai lotti 1 lett. a) e 2.

Identificazione catastale: Comune di Follina (TV) – Catasto Fabbricati – Foglio 12, mappale

Mn. 391 sub 2 – P.S1, T, cat. A/2 cons. 12,5 vani, sup. cat. 274 mq;

Mn. 391 sub 3 – P. SI, cat. C/6 cons. 24 mq, sup. cat. 24 mq;

Mn. 391 sub 5 – P.T. bcnc.

Si evidenzia la presenza di abusi e difformità, tutti meglio descritti nella perizia di stima elaborata dall'Ing. Andrea Nicoletti.

**Prezzo base d'asta Euro 945.000.= (novecentoquarantacinquemila), pari all'offerta già ricevuta
Rilanci minimi Euro 20.000.= (ventimila)**

LOTTO N. 2

Edificio a uso produttivo con uffici

Ubicazione: Follina (TV), Via Fossa n. 18

Diritto venduto: piena proprietà (100%)

Descrizione: trattasi di un fabbricato produttivo con uffici, che si sviluppa sul piano terra e piano primo, in discreto stato di manutenzione. Complessivamente l'immobile ha una superficie commerciale di circa 10.000 mq. Il fabbricato presenta, inoltre, un'area esterna di pertinenza, condivisa con altro fabbricato produttivo (lotto 1, lett. a).

Identificazione catastale: Comune di Follina (TV) – Catasto Fabbricati – Foglio 12, mappale Mn. 208 sub 6 – P. T, I, cat. D/1.

Si evidenzia che l'immobile non risulta indipendente sia per quanto riguarda l'accesso, che per quanto riguarda le utenze, essendo in comune con altro fabbricato. Si evidenzia inoltre la presenza di abusi e difformità, tutti meglio descritti nella perizia di stima elaborata dall'Ing. Andrea Nicoletti.

Una porzione dell'immobile di circa 870 mq è occupata da terzi, senza titolo.

Attualmente nell'immobile sono presenti merci, macchinari e attrezzature di produzione e da ufficio, in corso di liquidazione.

Prezzo base d'asta Euro 1.078.000.= (unmilionesettantottomila)

Rilanci minimi Euro 22.000.= (ventiduemila)

LOTTO N. 3

Area edificabile

Ubicazione: Follina (TV), Via Fossa e laterale di Via Cavalli

Diritto venduto: piena proprietà (100%) e quota del 50% di piena proprietà

Descrizione: trattasi di un'area edificabile con destinazione produttiva di completamento dei fabbricati artigianali e industriali già esistenti. L'area si presenta pianeggiante e a verde e ha una superficie catastale di circa 10.300 mq. Le aree in comproprietà sono rappresentate da aree finalizzate all'accesso all'area principale e alle aree limitrofe, con una superficie catastale di circa 400 mq.

Identificazione catastale: Comune di Follina (TV) – Catasto Terreni – Foglio 12, mappale

Mn. 385 semin. arbor., 1.020 mq;

Mn. 559 semin. arbor. 1.087 mq;

Mn. 564 semin. arbor. 8.220 mq;

Mn. 243 semin. arbor. 60 mq (comproprietà);

Mn. 563 semin. arbor. 349 mq (comproprietà);

Prezzo base d'asta Euro 291.900.= (duecentonovantumilanovecento)

Rilanci minimi Euro 7.000.= (settemila)

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 dall'Ing. Andrea Nicoletti, alla quale si fa espresso rinvio, depositata in Tribunale e pubblicata nei siti internet sotto indicati.

➤ CONDIZIONI

La vendita avviene per lotti, come sopra suddivisi, 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, 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.

E' ammesso l'acquisto a mezzo società di leasing, purchè l'offerente dichiari di avvalersi di tale modalità operativa e renda contestuale dichiarazione che sarà l'effettivo utilizzatore dell'immobile.

➤ **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. 142/2018 - Tribunale di Treviso", pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO FALL. 142/2018".

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio e potrà essere fatta anche 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;

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

- 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;

- nel caso di acquisto mediante società di leasing, dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avvalersi di tale modalità operativa e che risulterà l'effettivo utilizzatore dell'immobile;

- 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 dei Notai Matteo Contento e Giuseppe Scioli in Montebelluna, via Dino Buzzati n. 3, 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 per lo stesso lotto 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 dell'immobile 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 presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a cura dell'aggiudicatario.

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, 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. Mario Conte**, 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.asteanunci.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, 3 febbraio 2020.

Il Curatore Fallimentare

Dott. Mario Conte