

**Avviso di vendita di immobile e diritto di credito
mediante procedura competitiva**

N.REG.FALL. 58/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Clarice Di Tullio

Curatore: Dott. Mario Conte

Si rende noto che il giorno **18 settembre 2020 ore 10.30** 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 del compendio immobiliare e del diritto di credito, come di seguito meglio specificato.

LOTTO UNICO

a) FABBRICATO PRODUTTIVO-COMMERCIALE CON ALLOGGIO ED AREA SCOPERTA

Ubicazione: Altivole (TV), via Schiavonesca n. 81/2.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: l'immobile è composto dall'aggregazione di più corpi di fabbrica, costruiti in diversi periodi, disposto su un piano fuori terra oltre a un piano interrato accessibile con una comoda rampa. Vi è un'area scoperta della superficie catastale di 4.106 mq, censita come bene comune.

L'immobile è così disposto:

- piano terra di circa 2.503 mq, con uffici, area espositiva, capannone adibito ad attività commerciale e magazzino, nonché area destinata a carico e scarico. Sempre al piano terra è presente un monolocale di circa 15 mq;

- piano interrato di circa 1.431 mq, con magazzino e uffici.

Si evidenzia la presenza di abusi e difformità, tutti meglio descritti nella perizia di stima elaborata dal geometra Augusto Zilio.

Identificazione catastale: Comune di Altivole - Catasto dei Fabbricati,

Sezione C, Foglio 8, Mappale 483

Sub. 14 - Via Schiavonesca piano T, Categoria D/1 - R.C. Euro 7.775,60.

Sub. 15 - Via Schiavonesca piano T, Categoria C/1, Classe 1, metri quadri 248 - R.C. Euro 3.406,96.

Sub. 16 - Via Schiavonesca piano T, Categoria A/3, Classe 1, Vani 1,5 - R.C. Euro 69,72.

Sub. 17 - Via Schiavonesca piano S1, Categoria D/1 - R.C. Euro 4.340,00.

Sub. 11 - Via Schiavonesca piano T, BENE COMUNE CENSIBILE Area Scoperta di metri quadri 1.666 comune ai subb. 10-14-15-16-17.

Sub. 12 - Via Schiavonesca piano T, BENE COMUNE CENSIBILE Area Scoperta di metri quadri 2.440 comune ai subb. 14-15-16-17.

Confini: l'immobile confina da Nord e poi in senso orario con: mappale 288, mappale 286 (strada di lottizzazione di accesso), mappali 290-613-615-598-566-564-64.

Stato immobile: libero.

b) DIRITTO DI CREDITO oggetto di recupero coattivo mediante procedura di pignoramento immobiliare pendente avanti il Tribunale di Treviso, avviata in forza del decreto ingiuntivo n. 804/2011 emesso in data 22.12.2011 dal Tribunale di Treviso-Sez. Dist. di Castelfranco Veneto a favore della società fallita.

Trattasi di un credito per l'importo capitale di Euro 43.065,21.=

L'immobile oggetto della procedura di pignoramento immobiliare è adiacente al bene di cui alla lettera a) sopra descritto.

Si precisa che gli oneri e le spese relative all'azione in corso resteranno a carico della procedura fallimentare sino al giorno dell'aggiudicazione definitiva, mentre tutte le spese e gli oneri successivi a tale data saranno a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta Euro 530.000.= (cinquecentotrentamila)

Rilanci minimi Euro 10.000.= (diecimila)

Maggiori informazioni sulla descrizione dell'immobile ivi compresa la regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geometra Augusto Zilio, depositata in Tribunale e pubblicata nei siti internet sotto indicati.

➤ **CONDIZIONI**

La vendita 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 e vincoli 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.

La cessione del diritto di credito, rispetto alla quale la procedura fallimentare non garantisce la solvibilità del debitore ceduto, deve intendersi con la clausola "pro soluto".

La curatela provvederà a consegnare all'aggiudicatario tutti i documenti probatori del credito e dell'azione giudiziale in possesso, mentre l'aggiudicatario sarà tenuto a notificare a proprie cure e spese al debitore ceduto l'avvenuta cessione.

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 nell'immobile.

È ammesso l'acquisto a mezzo società di leasing, purché 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. 58/2016 - Tribunale di Treviso", pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO FALL. 58/2016".

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 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 bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, 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;

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

- 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 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

B) L'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio 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, 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 Designato 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 verrà immediatamente restituita la cauzione.

➤ **OFFERTE MIGLIORATIVE**

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, previa presentazione, nei termini stabiliti e comunicati dal Curatore, di nuova offerta debitamente cauzionata.

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**

Entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo; entro lo stesso termine dovrà altresì provvedere al pagamento 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, gli oneri e le spese riferite alla cessione del credito e in generale le spese e oneri notarili, e ogni altra spesa.

Il trasferimento dell'immobile e del diritto di credito avverrà per atto notarile, da stipularsi entro lo stesso termine, presso lo stesso Studio Notarile Delegato, previo integrale pagamento del prezzo e delle spese sopra esposte.

L'aggiudicatario avrà cura di predisporre e presentare, entro la stipula dell'atto notarile, l'eventuale attestato di prestazione energetica (APE), CDU, sostenendo le relative spese.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento di rifiuti e della documentazione 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 eventuali abusi e difformità, 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, è consultabile 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 nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e nel quotidiano "La Tribuna di Treviso".

Castelfranco Veneto, 16 giugno 2020.

Il Curatore Fallimentare

Dott. Mario Conte

