

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA DI IMMOBILI
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

(ultimo esperimento di vendita)

** ** *

Fallimento n. 29/2020 Tribunale di Treviso

Curatore: Dott. ssa Marta Berdusco

** ** *

Si rende noto che il giorno **28 giugno 2024, alle ore 9:30**, presso lo Studio Giacomazzi & Associati, in Castelfranco Veneto (TV), via Zorzi 1/1, avanti il Curatore che si renderà disponibile, si procederà al **quinto e ultimo esperimento** di vendita tramite procedura competitiva dei seguenti terreni appresi all'attivo fallimentare:

LOTTO 1: terreno C.T., Fg. 17, m.n. 921 sito nel comune di Revine Lago (TV)

LOTTO 2: terreno in zona industriale artigianale C.T., Fg 17, m.n. 1839 – 1841 – 1843 – 1845 – 1851 – 1857 – 1860 – 2099, sito nel comune di Revine Lago (TV);

come meglio descritto nella perizia di stima e nella precisazione alla stessa dell' Ing. Daniele Calabretto alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne descrizione completa, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi e precisamente:

PER L'INTERO IN PIENA PROPRIETA'

LOTTO 1: Terreno sito nel comune di Revine Lago (TV) ed iscritto al catasto terreni al foglio 17 mappale 921.

Il lotto 1 è così composto:

Fondo pianeggiante della superficie catastale pari a 1.788 mq di forma triangolare tozza è posto sotto quota rispetto alla strada provinciale SP 635 ed è apparentemente accessibile per mezzo di un percorso pedonale a servitù attiva e passiva che è posta a confine sud oltre che dal sentiero pedonale che dirama da via località Molino di Fratta.

Per accedere con mezzi agricoli si presume che l'accesso possa avvenire, salvo diverse consuetudini, da via Carpenè.

Il terreno attualmente versa allo stato incolto con piantumazione a bosco.

Prezzo base: offerta libera con un minimo di euro 1.500,00

LOTTO 2: Terreni sito nel comune di Revine Lago (TV) ed iscritto al catasto terreni al foglio 17 mappali 1839 – 1841 – 1843 – 1845 – 1851 – 1857 – 1860 – 2099.

Il lotto 2 è così composto:

Trattasi di terreni rimaneggiati posti dentro l'ambito oggetto di piano attuativo previsto dal P.R.G. ma escluso con riperimetrazione dal P.d.L. approvato. Detto lotto, posto lungo il confine nord ovest del P.d.L., è costituito dunque da n. 4 appezzamenti di forma quadrilatera, triangolare e rettangolare di

superficie catastale rispettivamente pari a 154 mq + 11 mq + 1 mq + 579 mq, per superficie totale pari a 745 mq. A ridosso dei fondi individuati ai m.n. 1851 e 2099 è presente una vasca in c.a. posta su un'altra proprietà con adiacente muratura di sostegno. I terreni individuati ai m.n. 2099, 1851, 1857, 1860 sono pianeggianti e posti a ridosso del marciapiede del P.d.l. e del muro di sostegno. I terreni individuati ai m.n. 1839, 1841, 1843 e 1845 sono a scarpata con ridotta declività.

Prezzo base d'asta: offerta libera con un minimo di euro 1.500,00.

Per entrambi i lotti: in caso di gara, offerte minime in aumento non inferiori a € 500,00.

La cessione sarà soggetta a imposta di registro.

Condizioni legali di vendita

La vendita avverrà 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 anche non riportati all'interno della perizia di stima, 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, ad esempio, quelli urbanistici e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, sanitaria e di sicurezza del lavoro, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore.

Modalità e formalità dell'offerta

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile ed incondizionata, in busta chiusa allegando un assegno circolare -non trasferibile-, intestati a "Fallimento n. 29/2020– Tribunale di Treviso", pari al **50%** del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione.

Sulla busta dovrà essere indicato: "Fallimento n. 29/2020 – Tribunale di Treviso".

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persone da nominare.

L'offerta dovrà inoltre contenere quanto segue:

- se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, data e luogo di nascita, 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 dei beni dovranno essere indicati i medesimi 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, una visura camerale del Registro delle Imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo e le generalità del legale rappresentante;
- in caso di offerta a mezzo di procuratore legale dovrà essere allegata copia della procura e fotocopia del documento di identità del procuratore;
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta;
- non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare;
- l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, il quale, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato;
- nell'offerta dovrà essere espressa l'eventuale volontà di procedere all'acquisto a mezzo società di leasing. In tal caso l'aggiudicatario deve essere l'utilizzatore;
- **l'offerta, con le modalità in precedenza indicate e corredata dell'assegno circolare, dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del Curatore Dott. Marta Berdusco, in via Zorzi 1/1, Castelfranco Veneto (TV), entro le ore 9:15 del giorno fissato per la gara;**
- la presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati. La formulazione dell'offerta implica la conferma che il bene è stato visto e trovato conforme alla descrizione peritale e pienamente rispondente all'interesse dell'offerente, avendo eseguito tutte le indagini, verifiche e valutazioni, ritenute opportune, anche di carattere tecnico, presso i competenti uffici.

La corretta ed esatta formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto è condizione necessaria per la partecipazione all'esperimento d'asta. Le offerte irrevocabili di acquisto non conformi – per vizi di forma e/o di sostanza, anche in termini di poteri rappresentativi – sono ritenute non valide e pertanto non costituiscono titolo per la partecipazione all'esperimento d'asta.

Modalità di svolgimento della procedura competitiva

Il giorno fissato per la vendita il Curatore procederà all'apertura delle buste, alla presenza di un collaboratore di studio, avanti a tutti gli offerenti o loro procuratori.

In caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti, partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicati.

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 co. 4 dell'art. 107 l. fall. e dell'art. 108 l. fall..

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Il saldo prezzo di aggiudicazione oltre Iva se dovuta, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore Fallimentare, in unica soluzione, a mezzo di assegno circolare intestato alla Procedura ovvero mediante bonifico bancario alle coordinate IBAN che verranno opportunamente comunicate ad aggiudicazione definitiva, entro e non oltre **15 (quindici) giorni** dall'aggiudicazione.

Le spese notarili, le imposte e le spese tutte relative al trasferimento degli immobili inclusi gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili aggiudicati sono a carico dell'acquirente e dovranno essere versate al momento del rogito notarile a mani del Notaio rogante.

E' a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione dell'A.P.E. (attestazione di prestazione energetica) e del C.D.U. (ove necessario).

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara. L'aggiudicatario inadempiente sarà altresì chiamato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello successivamente ritratto dalla procedura al netto della cauzione da lui versata.

L'atto di vendita degli immobili aggiudicati verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo dello Studio Notarile Associato Baravelli-Bianconi-Talice, in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avanti il Notaio che si renderà disponibile, con spese a carico dell'aggiudicatario, in data da concordarsi tra il Curatore e l'aggiudicatario e comunque successiva all'integrale pagamento.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà in forza di decreto-ordinanza del giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 LF, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario stesso.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Curatore Fallimentare Dott. Marta Berdusco**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via Zorzi 1/1, tel. 0423-494381 fax 0423-720804 e-mail: berdusco@giasso.it.

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Marta Berdusco