



TRIBUNALE DI ROVIGO

SEZIONE CIVILE – Procedure concorsuali

Fallimento n. 40/2015

Giudice Delegato: dott.ssa Benedetta Barbera

Curatore: dott.ssa Lorena Bimbati

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Curatore del fallimento sopra indicato, dott.ssa Lorena Bimbati con studio in Rovigo (RO) in via delle Industrie n. 13

Ritenuta l'opportunità di disporre la vendita mediante raccolta di offerte segrete ed in caso di più offerte valide pervenute, successiva gara sulla base della offerta più alta;

Visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori che ha approvato il Programma di liquidazione ex art. 104-ter del R.D. n 262 del 16 marzo 1942;

Vista l'autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione degli atti del predetto Programma;

Visti gli artt. 107 e 108 del R.D. n 262 del 16 marzo 1942;

AVVISA

Che in data **04 giugno 2024 alle ore 9,00** avanti il sottoscritto Curatore presso il proprio studio in Rovigo via delle Industrie n. 13, si terrà la vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO 002

• Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento con garage sito in Canaro (Rovigo) via Cesare Battisti 82/C

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio 32, particella 8, subalterno 14 via Cesare Battisti 82/C, piano 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5, rendita € 352,48

foglio 32, particella 8, subalterno 19 via Cesare Battisti, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 15, rendita € 42,61

Confini: riferiti all'alloggio; a nord ragioni mn. 8 sub. 26; ad est ragioni mn. 8 sub. 26; a sud ragioni mn. 8 sub. 12 e 11; ad ovest ragioni mn. 8 sub. 26

• quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi degli art. 1117 del C.C. ed in particolare:

Identificato al catasto terreni:

foglio 32 mn. 8 ha. 00.15.44 (area coperta e scoperta di pertinenza dell'intero fabbricato)

catasto fabbricati:

foglio 32 mn. 8 sub. 26 B.C.N.C. corte comune ai sub. 8-9-10-11-12-13-14-19-20-21-22

foglio 32 mn. 8 sub. 27 vano scala comune ai sub. 10-13-14

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non sono presenti irregolarità

Stato Di Possesso: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 32.178,80 (trentaduemilacentosettantotto/80), con rilancio minimo di euro 1000,00 (mille/00)

I predetti beni sono meglio descritti nelle rispettive relazioni di stima a firma del geometra Pietropolli Luigi, che dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali servitù, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La predetta relazione di stima si trova depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Rovigo.

Modalità di vendita

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete alle condizioni di seguito indicate; la data per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti è fissata per il giorno e l'ora sopra indicati.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta di acquisto, dotata di marca da bollo da € 16,00, dovrà essere presentata in busta chiusa, presso l'ufficio del sottoscritto Curatore, in Rovigo Via delle Industrie n. 13 entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita. (si consiglia di fissare appuntamento). Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può anche essere persona differente dall'offerente), il nome del Curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato vigente del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo dell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni dalla data dell'esperimento d'asta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica;

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, (in caso di società sarà quello del Legale Rappresentante), nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall 40/2015 Trib Rovigo" per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione e da valere altresì quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione.

L'offerta presentata nella vendita è irrevocabile e costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Se invece l'offerta

dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, ciascuna entro tre minuti dalla precedente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se nessuno degli offerenti aderisce alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha effettuato l'offerta più alta. Qualora tra le offerte presentate ce ne siano due, o più, aventi importo uguale tra loro e maggiore delle altre e nessuno degli offerenti effettua il rilancio, i beni saranno aggiudicati a chi ha depositato per primo l'offerta più elevata.

Al termine della gara le somme come sopra depositate verranno restituite ai non aggiudicatari. Entro il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, oltre gli oneri tributari (che sono a carico dell'aggiudicatario) e dedotta la cauzione versata tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall 40/2015 Trib Rovigo" già consegnata al Curatore. In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita dell'intera cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo fallimentare.

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di Notaio scelto dal Curatore, con oneri tributari e spese a carico dello stesso aggiudicatario. In caso di inadempimento del pagamento degli oneri tributari e delle spese per la stipulazione del contratto di compravendita definitiva avanti il Notaio, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Il Curatore ai sensi dell'art. 107, 4 comma della L.F. può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione

Il Giudice Delegato può, ai sensi dell'art.108 L.F., sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura e spese della procedura con decreto del Giudice Delegato.

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 compreso ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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 valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (anche l'iva, se dovuta).

Per tutto quanto qui non previsto o diversamente stabilito si applicano le vigenti norme di legge.

Pubblicità legale

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, a cura del Curatore, mediante i seguenti adempimenti: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c.; pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita a cura della società Gruppo Edicom spa via Torre Belfredo 64, 30174 Venezia-Mestre, per una sola volta sul quotidiano Il Gazzettino edizione nazionale e sul quotidiano Il Resto del Carlino edizione locale.

L'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di vendita sarà pubblicato: sui siti internet www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.corteappello.venezia.it, www.astalegale.net, www.tribunale.rovigo.it, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it e su siti commerciali non obbligatori previsti dal gestionale aste; sulla rivista "La Rivista delle aste giudiziarie". Inoltre una missiva sarà inviata ai residenti nelle adiacenze dell'immobile oggetto di vendita tramite il servizio Postal Target.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore dott.ssa Lorena Bimbati con studio in Rovigo (RO) via delle Industrie n. 13, telefono 3515315519, fax 0425019826, e-mail: studio@bimbati.eu.

Rovigo, li 17 marzo 2024

Il Curatore
Dott.ssa Lorena Bimbati

