

Avviso di vendita di immobili mediante procedura competitiva

L.G. 55/2023

Giudice Delegato: Dott. Bruno CASCIARRI

Curatore: Dott. Mario CONTE

Si rende noto che il giorno **16 luglio 2024 alle ore 15.30 avanti il curatore dott. Mario CONTE in Castelfranco Veneto (TV), via degli Olivi n. 6/a** si procederà alla cessione tramite procedura competitiva della proprietà dei beni immobili come di seguito specificato.

LOTTO N. 1

Aree urbane edificabili

Ubicazione: Cornuda (TV), prossimità di via Villaraspa

Diritto venduto: piena proprietà dell'intero e per la quota di 1/6

Descrizione: trattasi di un'area a destinazione "ZTO E4 – nucleo residenziale in ambito agricolo", di complessivi 722 mq, ricadente in un più ampio intervento convenzionato di integrazione e sistemazione di aree pubbliche, già oggetto di un permesso di costruire risalente al 2007

Identificazione catastale: Comune di Cornuda, Catasto dei Fabbricati, via Villaraspa, Foglio 3, Mapp. 962, sub 1 - P.T., cat. F/1, sup. cat. 273 mq area urbana, in piena proprietà per la quota di 1/6; Mapp. 962, sub 5 – P.T., cat. F/1, sup. cat. 449 mq area urbana, in piena proprietà per l'intero;

Stato dell'immobile: l'immobile è libero

Prezzo base d'asta: € 25.100,00.= (venticinquemilacento/00).

Offerta minima: € 18.825,00.= (diciottomilaottocentoventicinque/00)

Rilanci minimi in aumento: € 1.000,00.= (mille/00).

LOTTO N. 2

Aree urbane edificabili

Ubicazione: Possagno (TV), prossimità di Contrada Masiere

Diritto venduto: piena proprietà dell'intero

Descrizione: trattasi di un'area edificabile a destinazione "Z.T.I.O. 3.1 zone a tessuto insediativo omogeneo residenziale di formazione più recente"

Identificazione catastale: Comune di Possagno, Catasto Terreni, Foglio 9,

mapp. 3094, prato arbor. sup. cat. 1.045 mq;

mapp. 3096, prato arbor. sup. cat. 365 mq;

mapp. 3099, prato arbor. sup. cat. 355 mq;

Stato dell'immobile: l'immobile è libero. Sono presenti container e prefabbricati contenenti materiale vario e di risulta

Prezzo base d'asta: € 37.000,00.= (trentasettemila/00).

Offerta minima: € 27.750,00.= (ventisettemilasettecentocinquanta/00)

Rilanci minimi in aumento: € 1.500,00.= (millecinquecento/00).

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità e destinazione urbanistica, la presenza di abusi, difformità e altre irregolarità, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Nicoletti alla quale si fa espresso rinvio.

➤ **CONDIZIONI**

La vendita viene effettuata 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.

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 materiale di scarto o rifiuto o bene presente negli immobili e a eseguire eventuali interventi di bonifica necessari, manlevando la procedura fallimentare da ogni spesa, onere e responsabilità.

➤ **MODALITA' DELLA VENDITA**

1. Modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno depositare l'offerta di acquisto entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, secondo una delle seguenti modalità:

- in modalità cartacea, l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del curatore in Castelfranco Veneto (TV), via degli Olivi n. 6/a. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "Busta depositata da ___" seguita dalle sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del curatore e la data della vendita. Nessuna altra specificazione e/o 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;
- in modalità telematica, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) oppure dal sito www.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale "Presentazione offerta", firmandolo digitalmente, scaricandolo in formato criptato e inviandolo a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta presentata in tale modalità si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (data indicata nella ricevuta di consegna generata dal sistema PEC).

Le offerte pervenute oltre tale termine sono inefficaci.

2. Contenuto dell'offerta cartacea e/o telematica

L'offerta irrevocabile e incondizionata dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere:

- a) 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 è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società o ente) dovranno essere allegati: visura storica aggiornata del Registro delle Imprese (non oltre 30 giorni prima della data del deposito dell'offerta di acquisto), statuto (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) o altra documentazione da cui risultino i poteri, e tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante

legale i poteri di agire in nome e per conto del soggetto, se non desumibili dalla visura. Ai fini della partecipazione alle operazioni di vendita, in particolare si chiede:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
- per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;
- per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità dell'offerta;

d) 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.

L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari a € 16,00.=. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

L'offerta deve intendersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese, dei costi, delle imposte tutte relative al trasferimento.

Non sono ammesse offerte d'acquisto per persona da nominare.

E' consentita la partecipazione a mezzo mandatario, munito di procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

3. Allegati dell'offerta cartacea e/o telematica

All'offerta dovrà essere allegata:

a) una fotocopia di un valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere allegati anche i documenti del coniuge. In caso di offerta presentata da società o altro ente o mandatario, dovranno essere allegati tutti i documenti indicati al paragrafo 2);

b) la documentazione attestante il versamento dell'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da corrispondere:

- in caso di offerta cartacea, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "L.G. 55/2023 – Tribunale di Treviso";

- in caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale alle seguenti coordinate bancarie: IT97 P058 5612 0011 3757 1521 122 c/o Volksbank – Banca Popolare dell'Alto Adige spa. La causale da inserire è la seguente: "Cauzione offerta acquisto lotto ____ ". Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito sia nelle disponibilità della procedura entro l'ora fissata per la procedura competitiva. E' consigliato effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte;

c) marca da bollo dovuta per legge, che può essere versata:

- in caso di offerta cartacea: applicando la marca da bollo sull'offerta;

- in caso di offerta telematica: sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it/PST/>) nella sezione "Pagamento di bolli digitali", oppure tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le offerte pervenute senza la prestazione della cauzione nella misura indicata sono inefficaci.

4. Disciplina della vendita sincrona mista

L'offerta presentata per la vendita è irrevocabile e incondizionata.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallocoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute. Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo e-mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

Gli offerenti cartacei sono tenuti a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte.

Si precisa che, qualora nel giorno e ora fissato per la vendita, il curatore non riscontri l'accredito delle somme di cui al paragrafo 3) sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta telematica sarà considerata inammissibile.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute telematicamente e in modalità cartacea, qualora siano presenti più offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta di importo più elevato e dei rilanci minimi sopra indicati.

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 dell'art. 217 CCII.

In caso di mancata presentazione degli offerenti, i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore, il bene gli sarà comunque aggiudicato, salva l'applicazione dell'art. 217 CCII.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite le somme corrisposte a titolo di cauzione.

Si precisa che nel caso di un numero elevato di offerte, il curatore potrà consentire l'accesso alla sala d'asta solo agli offerenti, senza accompagnatori. Qualora risulti evidente che il numero di offerte ricevute è superiore alla capienza della sala d'asta, il curatore rinvierà l'asta al fine di celebrarla in un locale idoneo, dandone comunicazione a tutti gli offerenti o con avviso sul PVP.

5. Termine di pagamento e adempimenti successivi

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, 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.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario 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, che dovranno essere corrisposti al curatore e/o al Notaio delegato della stipula della vendita, in unica soluzione, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il trasferimento degli immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi entro lo stesso termine, presso il Notaio delegato scelto dal curatore e solo previo integrale pagamento del prezzo e delle spese.

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

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per gli interventi di bonifica e ripristino nonché le spese per l'eventuale smaltimento dei beni e dei rifiuti presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a cura dell'aggiudicatario e smaltiti a norma di legge.

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 di liquidazione giudiziale 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. 217 CCII solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

➤ **ULTERIORI INFORMAZIONI E CONTATTI**

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Curatore Dott. Mario Conte**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/a, tel. 0423-721982, e-mail info@contecervi.it .

Tramite il portale delle vendite pubbliche gli interessati potranno formulare la richiesta di esaminare i beni.

Qualora l'offerente telematico necessiti di assistenza per eventuali problematiche connesse alla presentazione dell'offerta o alla partecipazione all'asta, potrà contattare il gestore della vendita telematica, Zucchetti Software Giuridico srl, tel. 0444-346211, e-mail aste@fallco.it , www.fallcoaste.it

Il presente avviso e la perizia di stima degli immobili sono consultabili nei siti www.tribunale.treviso.giustizia.it , ca-venezias.giustizia.it , www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.canaleaste.it www.rivistaastegiudiziarie.it , nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul quotidiano "La Tribuna di Treviso".

Castelfranco Veneto, 5 giugno 2024.

Il Curatore

Dott. Mario Conte

