

Avviso di vendita di immobili mediante procedura competitiva

Piano del consumatore nn. 5/2022 RG e 6/2022 R.G.

Giudice: Dott. Bruno Casciarri

Liquidatore: Dott. Giovanni Orso

Si rende noto che il giorno **25 luglio 2024 alle ore 12:00 presso lo Studio del Notaio Matteo Contento in Montebelluna (TV), Via Dino Buzzati n. 3** si procederà alla cessione tramite procedura competitiva dell'immobile come di seguito meglio specificato.

LOTTO UNICO

a) Appartamento con magazzino e garage

Ubicazione: Volpago del Montello (TV), Via Jacopo Gasparini n. 81/d.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Stato dell'immobile: occupato con contratto di locazione con scadenza del primo periodo in data 28/02/2027.

Descrizione: unità residenziale di circa 110 mq commerciali disposta al piano terra di un complesso residenziale di dieci abitazioni in linea, situato in Volpago del Montello (TV), lungo la strada provinciale Schiavonesca. L'unità è composta al piano terra da cucina/soggiorno, un bagno, due camere e un disimpegno oltre ad un'area scoperta di esclusiva pertinenza che si sviluppa su entrambi i fronti dell'immobile e comprende due porticati; al piano interrato un'autorimessa e un magazzino suddiviso in tre vani. Costituiscono parte integrante della proprietà anche le quote di comproprietà delle aree e spazi comuni secondo le quote stabilite dal regolamento condominiale. Si segnalano delle difformità meglio descritte nella perizia di stima elaborata dal geom. Mario Ongarato.

Identificazione catastale: Comune di Volpago del Montello (TV), Catasto Fabbricati, Sez. C, Foglio 1

- Particella 1000, subalterno 12 graffato con sub 13, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 93 mq; totale escluse aree scoperte 80 mq; Via Jacopo Gasparini, piano S1- T, Rendita Euro 429,95;

- Particella 1000, subalterno 26, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq; Via Jacopo Gasparini, piano S1, Rendita castale Euro 41,26;

b) Arredamento dell'appartamento

Ubicazione: Volpago del Montello (TV), Via Jacopo Gasparini n. 81/d.

Diritto venduto: piena proprietà (100%).

Descrizione: trattasi di beni costituenti l'arredamento dell'appartamento di cui alla lettera a).

Prezzo base d'asta Euro 86.000,00.= (ottantaseimila/00), di cui Euro 3.000,00.= (tremila/00) per l'arredamento.

Rilanci minimi Euro 2.000,00.= (duemila).

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geom. Mario Ongarato, depositata in Tribunale e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it nonché nei siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

➤ CONDIZIONI

La vendita viene effettuata in **LOTTO UNICO** 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, ad esempio, 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.

➤ MODALITA' E FORMALITA' DELL'OFFERTA

A) Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta **irrevocabile e incondizionata d'acquisto**, in busta chiusa, indicando l'importo offerto e allegando un assegno circolare - non trasferibile - intestato a "**Piano del consumatore R.G. 5-6/2022 – Tribunale di Treviso**", pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura "**OFFERTA DI ACQUISTO P.C. n. 5-6/2022**".

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persone da nominare; dovrà inoltre contenere quanto segue:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, residenza o domicilio, recapito telefonico e indirizzo email 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 allegata la visura storica aggiornata del registro delle imprese, da cui risulti l'effettiva vigenza dell'ente (in caso di ente di natura imprenditoriale) o atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) e dei documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante di agire in nome e per conto della società o dell'ente; in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente la procura speciale a favore di un avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio; per le società di capitali o enti l'incarico può esser conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) ad un componente dell'organo amministrativo a fronte di un estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente da cui risulti la delega; per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori è necessario allegare la procura speciale rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio; è consentita ma solo da parte di avvocati la presentazione di offerte per persona da nominare;

- **fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente** e dell'eventuale coniuge in comunione dei beni in caso di offerta da persona fisica; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale storica o lo statuto, il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente e l'eventuale procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore andrà allegata la procura speciale

notarile e la fotocopia del documento d'identità del procuratore legale e copia del tesserino dell'ordine di appartenenza;

- 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 aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;

- dichiarazione scritta con la quale il partecipante, nel caso di offerta per persona da nominare, si impegna a comunicare al liquidatore la persona nominata, entro 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

B) L'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del notaio, dott. Matteo Contento, in Treviso (TV), Via Lanceri di Novara n. 3/A, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con allegato l'assegno circolare e i documenti sopra indicati.

C) L'offerta deve intendersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali e delle ulteriori imposte, anche di trasferimento.

D) Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati;

E) L'offerta dovrà essere in **bollo**, attualmente pari ad **Euro 16,00**. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

➤ **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti avanti il Liquidatore partendo dal prezzo base d'asta o dall'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento dell'importo sopra specificato; 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.

➤ **OFFERTE MIGLIORATIVE**

Qualora entro 10 giorni dalla data della procedura competitiva siano presentate secondo le modalità indicate al punto B) 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 Liquidatore e Notaio, 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 Liquidatore, di eventuale 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, gli oneri e competenze per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili e in generale le spese e oneri notarili, e ogni altra spesa per il trasferimento della proprietà.

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

Sarà onere dell'aggiudicatario produrre e presentare, entro la stipula dell'atto notarile, l'attestato di prestazione energetica (APE) e del CDU, qualora necessari, sostenendone le relative spese.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento di rifiuti presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a sua cura e spese.

Sono infine a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per la regolarizzazione catastale ed urbanistica di eventuali difformità e/o per sanare eventuali abusi, esonerando la procedura 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. per la quota di competenza della procedura di piano del consumatore e per la residua quota con il consenso del creditore ipotecario, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Si precisa che l'immobile verrà ceduto per la piena proprietà, per l'intero, di cui l'intera nuda proprietà e la quota di $\frac{1}{2}$ del diritto di usufrutto oggetto del piano del consumatore e la residua quota di $\frac{1}{2}$ del diritto di usufrutto in forza di procura speciale notarile a vendere rilasciata dalla proprietaria. La cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sulla quota non oggetto di procedura di piano del consumatore, potrà avvenire in sede di stipula dell'atto notarile mediante l'acquisizione dell'assenso da parte del creditore ipotecario. Qualora, per qualsiasi motivo, il creditore ipotecario non consenta la cancellazione di tale iscrizione pregiudizievole, l'aggiudicazione si intenderà decaduta, con diritto di restituzione all'aggiudicatario delle somme eventuali versate.

➤ **CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Liquidatore Dott. Giovanni Orso**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/a, tel. 0423/721982, e-mail esecuzioni@conteassociati.it.

Il presente avviso di vendita e la perizia di stima degli immobili, completa delle planimetrie e foto, sono consultabili sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it nonché nei siti www.fallimentitreviso.com, www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.ca-venezias.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Castelfranco Veneto, 5 giugno 2024.

Il Liquidatore

Dott. Giovanni Orso
