

**Avviso di vendita mediante procedura competitiva  
3^ esperimento**

\*\*\*\*\*

FALL. N. 24/2019 – TRIBUNALE DI TREVISO

Giudice Delegato: Dr Lucio Munaro

Curatore: d.ssa Franca Cella

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il **giorno 11.09.2024 alle ore 12.00 presso lo Studio Notarile Associato Innocenti in Treviso, Piazza Trentin n. 14**, avanti il Notaio Daria Innocenti, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva distinta per lotti, degli immobili appresi all'attivo fallimentare meglio descritti nella perizia di stima in data 11.10.2021 redatta dal dr Francesco De Mori e precisamente:

**LOTTO 1** (indicato come “lotto A” nella perizia di stima)

Area Urbana di piazza Cristoforo Colombo, in Comune di Breda di Piave (TV)

QUOTA E DIRITTI TRASFERITI:

**Piena proprietà** per l'intero

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto dei Fabbricati: Comune di Breda di Piave, Sez. D, Foglio 2, Mappale 28, Sub. 15, area urbana, consistenza mq. 1280

**Prezzo base d'asta (e offerta minima): Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00)**

**Rilanci minimi in aumento Euro 200,00**

**LOTTO 2** (indicato come “lotti B, C, D ed E” nella perizia di stima)

Area edificabile di superficie catastale di mq 7.409, in via Papa Luciani in Comune di Cessalto, all'interno della lottizzazione residenziale denominata “Progetto Norma 2”.

QUOTA E DIRITTI TRASFERITI:

**Piena proprietà** per l'intero

DESCRIZIONE CATASTALE:

Comune di Cessalto:

Catasto Terreni

Foglio 22

mappale 723 vigneto cl. 1 Ha: 0.08.47 RD € 9,53 RA € 5,25

mappale 724 vigneto cl. 1 Ha: 0.15.90 RD € 17,88 RA € 9,85

mappale 725 vigneto cl. 1 Ha: 0.15.40 RD € 17,32 RA € 9,54

mappale 726 vigneto cl. 1 Ha: 0.15.70 RD € 17,66 RA € 9,73

mappale 727 seminativo cl. 1 Ha: 0.02.16 RD € 1,76 RA € 1,23

mappale 728 seminativo cl. 1 Ha: 0.04.13 RD € 3,37 RA € 2,35

mappale 729 seminativo cl. 1 Ha: 0.02.83 RD € 2,31 RA € 1,61

Catasto Fabbricati

Sezione urbana C, Foglio 2

mappale 731, area urbana di consistenza 360 mq;

mappale 733 area urbana di consistenza 590 mq;

Trattasi di area edificabile in Via Maggiore/Papa Luciani, nella frazione di Santa Maria di Campagna a Ovest del Centro di Cessalto. L'area dista circa 1,5 Km dal centro di Cessalto e circa 2,7 Km dal casello autostradale della A4.

Ulteriori informazioni circa:

- Opere di urbanizzazione;
- Convenzione del 9.10.2003;
- Permessi di costruire;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Caratterizzazione dell'area;
- Servitù;

sono dettagliatamente indicate nella relazione di stima del Dr. Francesco De Mori di Vittorio Veneto, pubblicata nel Portale Vendite Pubbliche.

**Prezzo base d'asta (e offerta minima): Euro 195.000,00 (Euro centonovantacinquemila/00)**

Rilanci minimi in aumento **Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**

\* \* \*

I

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati potranno presentare in busta chiusa le istanze di partecipazione alla vendita presso lo Studio Notarile suddetto, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita**; ciascuna istanza dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato al FALL. N. 24/2019 – TRIB. TREVISO pari al 10% del prezzo base d'asta fissato, quale cauzione, come meglio specificato al successivo punto 2e; la busta dovrà portare le indicazioni del numero della procedura e del LOTTO per il quale è presentata.

II

### **CONTENUTO DELL' OFFERTA**

Ciascuna istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta in originale e **contenere** quanto segue:

**2a)** Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o indirizzo *e-mail* dell'offerente, con fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

Potranno altresì essere indicate le eventuali agevolazioni fiscali che competono.

**Se l'offerente:**

- è coniugato e si trova in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; al fine di escludere, in caso di aggiudicazione, il bene dalla comunione medesima, l'offerente dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge che,

comunque, potrà essere presente all'esame delle offerte per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

- è minorenne o interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, dai soggetti muniti dei necessari poteri (genitori, il tutore, il curatore, o l'amministratore di sostegno) previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia autentica;
- agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura storica del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), risalente a non più di 30 giorni prima del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'Ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

Inoltre, sempre se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società/ente), oltre ai predetti dovranno essere allegati tutti i documenti che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome della società o dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, e quindi:

- in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato 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 deliberazioni dell'organo competente della società o 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.

È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Il trasferimento non può essere effettuato che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (specificatamente: persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, o uno dei due soggetti indicati nell'art. 583 c.p.c.; la procura speciale a favore dell'avvocato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio).

**2b)** Menzione dei dati identificativi degli immobili per il quale l'offerta è proposta, in modo che siano sufficienti a ragionevolmente rendere inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita;

**2c)** indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta;

**2d) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita**, con ciò accettando le condizioni di cui al presente avviso;

**2e) contestualmente al deposito dell'offerta dovrà essere istituito un deposito a titolo di cauzione**, di importo corrispondente al **10% del prezzo offerto**; detta somma sarà **trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo**.

Il deposito dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall. 24/2019 – Trib. Treviso**" da inserire nella busta contenente la offerta e gli altri documenti prescritti.

### III

#### DISCIPLINA DELL'OFFERTA E DELLA VENDITA

L'offerta presentata è irrevocabile.

In caso di offerta unica, valida, essa è accolta anche in assenza dell'offerente.

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva fra gli offerenti secondo le modalità stabilite dal Curatore Fallimentare.

Al termine della gara si procederà all'aggiudicazione (provvisoria).

### IV

#### AGGIUDICAZIONE

**Nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione (provvisoria)** potranno essere presentate **offerte migliorative**, ma le stesse saranno considerate solo a condizione che superino di almeno il 10% il prezzo di aggiudicazione e che sia contestualmente versata, con le modalità di cui al punto 2e, la cauzione del 10%, calcolata sull'importo dell'offerta migliorativa.

L'offerta migliorativa e la relativa cauzione dovranno essere depositate presso lo studio Notarile Associato Innocenti in Treviso, Piazza Trentin n. 14.

Nel caso di presentazione di una o più offerte migliorative sarà effettuato un nuovo esperimento di vendita al quale saranno ammessi a partecipare unicamente l'aggiudicatario dell'esperimento precedente ed il nuovo offerente, con base d'asta pari all'offerta migliorativa ricevuta (ovvero, in caso di più offerte, sulla base dell'offerta più elevata), con il rilancio minimo già prestabilito.

All'esito della gara informale risulterà aggiudicatario (definitivo) il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore.

Le inserzioni pubblicitarie non saranno ripetute.

Maggiori dettagli per modalità e termini di svolgimento della gara al rialzo verranno comunicati agli interessati nel caso specifico.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

L'aggiudicatario è tenuto a versare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo il minor termine di pagamento eventualmente indicato dall'offerente stesso) il **saldo prezzo, oltre ad un fondo spese per oneri tributari e per gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene, pari al 25% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà quantificata dal Curatore**. Il versamento dovrà essere

eseguito previo accordo telefonico per specifico appuntamento se effettuato mediante assegni circolari ovvero con accredito che dovrà esser perfezionato entro il termine sopra detto sul c/c della procedura.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Gli onorari notarili e relativi accessori, imposte, tasse e spese inerenti, conseguenti e/o collegate alla stipula notarile presso un Notaio a scelta della curatela, sono ad esclusivo carico della parte acquirente e così pure gli oneri relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

## V

### DISPOSIZIONI GENERALI

La vendita avverrà nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima pubblicata nel Portale Vendite Pubbliche, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Le eventuali differenze 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 la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo da parte dell'aggiudicatario.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte previste dalle vigenti disposizioni tributarie e tutte le spese relative al trasferimento dei beni (oneri notarili, vulture, imposte, spese di trascrizione e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli), nonché tutti i conseguenti adempimenti formali presso gli uffici competenti, rimanendo a carico della procedura solo il pagamento delle imposte IMU/TASI eventualmente dovute.

Ulteriori adempimenti eventualmente necessari prima della stipula saranno a cura della curatela ed a carico dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore Fallimentare D.ssa Franca Cella con Studio in Treviso Via Appiani, n. 26, Tel. 0422-1728884, E-mail: [cella@mcaassociati.it](mailto:cella@mcaassociati.it)

Treviso, 8 luglio 2024

Il Curatore Fallimentare  
d.ssa Franca Cella

