

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento 6/2007

Avviso di procedura competitiva di vendita di quote parziali indivise di proprietà immobiliari

Il curatore del fallimento n° 6/2007 Tribunale di Treviso, Dott. Lorenzo Boer, in esecuzione dell'autorizzazione del Giudice Delegato del 18 dicembre 2024, comunica che il **giorno 24 febbraio 2025, alle ore 14,00** presso il proprio studio in Treviso, viale Cairoli 15, procederà, tramite procedura competitiva deformalizzata ai sensi dell'art. 107, primo comma, L.F, all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita in un UNICO LOTTO delle **QUOTE PARZIALI DI PROPRIETA' INDIVISA** dei seguenti beni, ubicati in **Vittorio Veneto (TV), via Madonna di Lourdes**:

<i>immobili</i>	<i>Quote proprietà indivisa</i>
Abitazione di mq 80 in pessime condizioni manutentive, priva di impianti, senza opere di finitura	
Catasto fabbricati sez. B - Foglio 14 - mapp. 229, sub 3, cat. A4, cl. 1, vani 3, r.c. euro 86,30 in Vittorio Veneto, via Madonna di Lourdes, civico 43	1/3
Terreno in Vittorio Veneto	
Catasto terreni, foglio 40, mappale 884, semin.arb. Cl. 6 Ha: 0.07.20	1/3
Catasto terreni, foglio 40, mappale 1717, semin.arb. Cl. 6 Ha: 0.00.53	
Terreno in Vittorio Veneto	
Catasto terreni, foglio 40, mappale 1548, semin.arb. Cl. 6 Ha: 0.02.96	5/12
Catasto terreni, foglio 40, mappale 1549, semin.arb. Cl. 6 Ha: 0.04.10	

I beni immobili sono descritti nella relazione peritale a firma del geom. Giovanni Simeoni in data 27/01/2012 alla quale espressamente si rimanda e da considerarsi parte integrante del presente avviso ai fini della descrizione degli immobili, precisato che la consistenza delle quote di proprietà indivisa oggetto dell'asta è solo ed esclusivamente quella indicata nel presente avviso, ed è costituita dalle quote di comproprietà indivisa cui il fallito è chiamato in eredità per effetto della morte del genitore intervenuta nell'anno 2019. La perizia in estratto è consultabile in copia fotostatica unitamente al presente bando sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, sul *Portale dei fallimenti del Tribunale di Treviso, sez. "Ultimi beni in vendita"*.

Segnalati in perizia possibili abusi edilizi: a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni attività volta alla relativa regolarizzazione a termini di legge.

Condizioni di vendita

- 1. vendita in UNICO LOTTO a corpo e non a misura delle quote di comproprietà indivisa, 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;**
- 2. PREZZO BASE per il LOTTO UNICO: euro 6.833,33 (seimilaottocentotrentatre virgola trentatre) oltre imposte e spese di trasferimento;**
- 3. OFFERTA MINIMA per la partecipazione all'asta: euro 6.833,33 (seimilaottocentotrentatre virgola trentatre) oltre imposte e spese di trasferimento;**
- 4. Presentazione delle offerte: le offerte irrevocabili incondizionate di acquisto, non inferiori al prezzo base, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore, dott. Lorenzo Boer, in Treviso, Viale Cairoli 15, entro le ore 12,00 del giorno 21 febbraio 2025; sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: "offerta di acquisto fall. n. 6/2007"; le offerte dovranno essere accompagnate da: a) copia 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; b) nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica, visura camerale aggiornata oltre a documento di identità del soggetto partecipante e/o del suo delegato munito di procura speciale notarile; c) indirizzo PEC al quale ricevere la comunicazioni ; c) assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 6/2007 - Tribunale di Treviso", pari al 10% della cifra offerta, a titolo di cauzione, che verrà immediatamente restituito ai non aggiudicatari. Si allega fac simile offerta.**

Il ricevente rilascerà copia della busta, sottoscritta per ricevuta, con indicazione della data ed ora della consegna.

L'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad euro 16,00;

- 5. Persona da nominare:** non è ammessa la partecipazione per persona da nominare
- 6. Stato degli immobili:** gli immobili sono venduti a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come individuati e descritti nella perizia di stima del geom. Simeoni depositata in Cancelleria, rilevati possibili abusi edilizi su un terreno. La parte aggiudicataria sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, del suolo e sottosuolo e delle acque dall'inquinamento;
- 7. Vendita forzata:** trattandosi di vendita forzata non si applicano le norme concernenti la garanzia per i vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata in alcun modo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o quelli inerenti la presenza di rifiuti nel suolo o nel sottosuolo, per qualsiasi motivo non considerati e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 8. Dichiarazioni:** ogni partecipante avrà l'obbligo di dichiarare nel testo dell'offerta di i) aver preso visione del bando di vendita e di accettare tutte le condizioni di vendita in esso contenute e di ii) aver esaminato la perizia di stima e di avere preso piena e diretta cognizione degli immobili oggetto di vendita nel loro stato attuale, anche con riferimento ad eventuali difformità ed abusi, personalmente e/o a mezzo di incaricati dotati di idonee capacità tecniche, e di averli trovati perfettamente conformi alle proprie esigenze, con conseguente espressa rinuncia ad ogni e qualsivoglia garanzia, qualora dovesse risultare aggiudicatario in relazione ai beni medesimi e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente, le garanzie relative alla quantità consistenza e/o qualità dei beni, alla eventuale presenza di rifiuti nel suolo o nel sottosuolo, o all'interno degli immobili e ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'aliud pro alio, nei confronti della procedura, rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione;
- 9. Regolamento della gara:** le buste saranno aperte il giorno fissato per l'asta e nello stesso luogo, davanti al Curatore fallimentare, alla presenza di un proprio collaboratore e degli offerenti, tra i quali sarà eventualmente indetta una gara sull'offerta più alta, con scarti minimi in aumento di Euro 500,00; trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, le quote immobiliari verranno aggiudicate al miglior offerente; in caso di più offerenti e/o di assenza degli offerenti e/o di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista, il Curatore accoglierà l'offerta più alta o, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, la prima presentata, come verrà fatto constatare da apposito verbale, che verrà depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Treviso; ai non aggiudicatari verranno restituiti i depositi versati;
- 10. Saldo del prezzo: il saldo del prezzo e delle spese dovrà essere versato entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o mediante bonifico bancario sul conto del fallimento; entro lo stesso termine l'aggiudicatario 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 delle quote immobiliari. Il trasferimento delle quote immobiliari avverrà per atto notarile, da stipularsi entro tre mesi dal versamento del saldo prezzo e delle spese sopra esposte, avanti Notaio scelto dal Curatore.**
- 11. Le volture, le trascrizioni e le cancellazioni sono a cura e ad onere dell'acquirente;**
- 12. E' a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, dell'Attestato di Prestazione Energetica e del Certificato di Destinazione Urbanistica, sostenendo le relative spese. È altresì posta ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta: i) allo slogging, anche forzoso, delle unità immobiliari occupate senza titolo; ii) a sanare, nei limiti e termini di legge, le eventuali difformità catastali e/o urbanistiche ancorché non rilevate in perizia; iii) alla bonifica dei locali e delle aree di pertinenza dei beni oggetto di vendita competitiva con particolare riferimento ad eventuali oggetti, materiale e materie di risulta di varia natura;**
- 13. Il notaio predisporrà altresì la bozza del decreto di cancellazione delle pregiudizievoli, da sottoporre alla firma del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2 L.F., e curerà successivamente le pratiche necessarie per la cancellazione, con spese, tasse e imposte necessarie a carico dell'acquirente;**
- 14. Inadempimento:** In caso di inadempienza degli obblighi dell'aggiudicatario sopra indicati, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto della procedura fallimentare di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, con riserva dei maggior danni, e di procedere

ad una nuova gara; se il prezzo che se ne ricaverà da tale nuova procedura competitiva unito alla cauzione incamerata risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza;

15. Sospensione della vendita: *il Curatore fallimentare, ai sensi del 4° comma dell'art. 107 L.F., potrà sospendere la vendita qualora nei dieci giorni successivi dalla data dell'asta, pervenisse all'indirizzo pec del fallimento f6.2007treviso@pecfallimenti.it, una (o più) offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata dalla contabile del bonifico disposto sul conto corrente della procedura intestato a "Fallimento n. 6/2007 - Tribunale di Treviso" al codice IBAN che verrà comunicato dal Curatore, di un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, infruttifera di interessi, e dai documenti indicati nel precedente punto n. 4. La cauzione versata verrà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico nei tempi tecnici richiesti per l'ottenimento dell'apposito mandato del Giudice Delegato; Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.;*

16. Contatti ed ulteriori informazioni: *maggiori informazioni, anche per la visione dei beni, potranno essere assunte contattando lo studio del Curatore dr Lorenzo Boer in Viale Cairoli 15, Treviso (TV), tel. 0422 432044, mail fallimenti.boer@bortoso.com.*

Treviso, 19 dicembre 2024