

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**FALLIMENTO N. 164/2017**  
**AVVISO D'ASTA**

Il Curatore fallimentare **Dott. Luca Crisanti** comunica che il giorno **25 giugno 2019 alle ore 15:30 presso lo studio del Notaio Vincenzo Pistilli in Olbia Via G. D'Annunzio c/o Centro Martini, procederà, tramite procedura competitiva, alla vendita de seguenti beni:**

*Immobili siti nel Comune di Olbia in Via Del Frassino n. 3, presso il "Condominio Giulia":*

**LOTTO 1:** appartamento e garage – così catastalmente identificati: foglio 30 mappale 10153 sub. 14 - piano 1 categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 76** – totale escluse aree mq. 70 - mappale 10153 sub. 26 - categ. C/6 cl.1 **mq. 26** - sup. catastale mq. 29.

**L'immobile risulta attualmente occupato in forza di regolare contratto di locazione, scadente il 14.12.2019.**

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 113.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 2:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 mappale 10153 sub. 1 - piano T categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 86** – totale escluse aree mq. 69 - mappale 10153 sub. 20 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 33** - sup. catastale mq. 38.

**L'immobile risulta attualmente occupato senza titolo.**

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 128.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 3:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 mappale 10153 sub. 16 - piano 2 categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 75** – totale escluse aree mq. 69 - mappale 10153 sub. 24 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 32** - sup. catastale mq. 36.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 127.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 4:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 mappale 10153 sub. 2 - piano T categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 86** – totale escluse aree mq. 70 - mappale 10153 sub. 27 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 26** - sup. catastale mq. 30;

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 126.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 5:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 mappale 10153 sub. 13 - piano 1 categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 75** – totale escluse aree mq. 69 - mappale 10153 sub. 25 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 26** - sup. catastale mq. 28.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 121.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 6:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 mappale 10153 sub. 15 - piano 2 categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 76** – totale escluse aree mq. 70 - mappale 10153 sub. 22 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 32** - sup. catastale mq. 36.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 123.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

*Immobili siti nel Comune di Olbia in Via Dell'Eucaliptus n. 1, presso il "condominio Anna"*

**LOTTO 7:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 - mappale 10153 sub. 52 - piano 1 categ. A/2 cl.1 **vani 3 sup. catastale mq. 58** – totale escluse aree mq. 53 - mappale 10153 sub. 71 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 36** - sup. catastale mq. 41.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 93.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 8:** appartamento e corte - così catastalmente identificati: foglio 30 - mappale 10153 sub. 29 - piano T categ. A/2 cl.1 **vani 3 sup. catastale mq. 61** – totale escluse aree mq. 51 - mappale 10153 sub. 36 - P.T. area urbana di **mq. 25**.

**L'immobile risulta attualmente occupato in forza di regolare contratto di locazione, scadente il 31.01.2020.**

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 83.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 9:** appartamento e garage - così catastalmente identificati: foglio 30 - mappale 10153 sub. 30 - piano T categ. A/2 cl.1 **vani 3 sup. catastale mq. 60** – totale escluse aree mq. 51 - mappale 10153 sub. 75 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 18** - sup. catastale mq. 20.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 89.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 10:** appartamento, garage e posto auto esterno - così catastalmente identificati: foglio 30 - mappale 10153 sub. 31 - piano T categ. A/2 cl.1 **vani 4 sup. catastale mq. 86** – totale escluse aree mq. 71 - mappale 10153 sub. 87 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 23** - sup. catastale mq. 25 - mappale 10153 sub. 104 - P.T. categ. C/6 cl.1 **mq.18** sup. catastale mq. 19.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 126.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 11:** appartamento, 2 posti auto esterni - così catastalmente identificati: foglio 30 - mappale 10153 sub.103 Via - piano T categ. A/2 cl.1 **vani 3 sup. catastale mq. 66** – totale escluse aree **mq. 53** - mappale 1053 sub.106 - P.T. categ. C/6 cl.1 **mq.22** sup. catastale mq. 23 - mappale 1053 sub.108 - P.T. area urbana di mq. 12.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 95.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 12:** appartamento e posto auto esterno - così catastalmente identificati: foglio 30 - mappale 10153 sub. 54 - piano 2 categ. A/2 cl.1 **vani 3 sup. catastale mq. 56** – totale escluse aree mq. 51 - mappale 1053 sub. 105 - P.T. categ. C/6 cl.1 **mq.18** sup. catastale mq. 19.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 87.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 13:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 73 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 29** - sup. catastale mq. 32.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 9.500,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 14:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 78 piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 29** - sup. catastale mq. 33.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 10.500,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 15:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 83 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 30** - sup. catastale mq. 35.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 11.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 16:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 85 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 25** - sup. catastale mq. 28.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 9.500,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 17:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 89 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 44** - sup. catastale mq. 50.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 15.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 18:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 90 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 30** - sup. catastale mq. 32.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 10.500,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 19:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 92 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 17** - sup. catastale mq. 20.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 9.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 20:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 93 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 26** - sup. catastale mq. 30.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 10.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 21:** garage sito nel Comune di Olbia in Via Del Castagno n. 22 - così catastalmente identificato: foglio 30 - mappale 10153 sub. 74 - piano S1 categ. C/6 cl.1 **mq. 18** - sup. catastale mq. 20.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 9.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

**LOTTO 22:** area urbana posta all'interno di un complesso condominiale sita nel Comune di Olbia in Via Del Palissandro - così catastalmente identificata: foglio 30 - mappale 10153 sub. 11 - piano T area urbana di **mq. 553** - mappale 10153 sub. 12 piano T area urbana di **mq.13**.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 28.000,00 oltre ad imposte ed oneri di trasferimento.**

\*\*\*\*\*

#### **SERVITU'**

Gli aggiudicatari dei sub. 11, 45, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, dovranno rinunciare alle servitù di transito di cui all'atto di vendita rep. 100387 notaio Vincenzo Pistilli di Olbia del 24.08.2012.

Qualora il trasferimento dei medesimi immobili non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad IVA, la procedura opererà comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità IVA della cessione immobiliare.

**Gli interessati all'acquisto dei beni facenti parte il lotto sopra indicato dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 18.06.2019 con le modalità di cui alle condizioni di vendita che seguono.**

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, disponibili previa richiesta al Curatore fallimentare.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

#### **1. Condizioni generali**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta dal Geom. Giovanni Simeoni, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi. La vendita è a corpo e non a misura.

Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni nonché le spese per l'approntamento dei libretti delle caldaie e dei condizionatori, redazione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) e/o del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c..

La vendita è soggetta alle disposizioni di cui **all'art. 107, co. 4, L.F. e dell'art. 108 L.F.**, nonché alle disposizioni di cui **all'art.587 c.p.c.**

#### **2. Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore fallimentare (anche per raccomandata AR) all'indirizzo Via Olivi n. 38 31100 Treviso (TV), entro il termine indicato nell'avviso di vendita e quindi **entro le ore 18:00 del giorno 18.06.2019**. La busta esterna dovrà contenere **esclusivamente** i recapiti del Curatore, all'interno dovrà essere inserita ulteriore busta chiusa dove dovranno essere indicate (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il numero della procedura, (3) la data di vendita e (4) il numero del lotto. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta interna.

#### **3. Contenuto delle offerte**

L'offerta d'acquisto dovrà essere predisposta sulla base del modello da richiedere al Curatore fallimentare; la stessa dovrà contenere il nominativo, dati anagrafici, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e indirizzo email dell'offerente, nonché copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente (per le società allegare una Visura Camerale aggiornata con data di emissione non superiore a 10 giorni dalla data dell'asta oltre a copia del documento d'identità e del codice fiscale del suo legale rappresentante che dovrà essere munito, per intervenire, degli idonei poteri), nonché copia delle contabili di n. 2 bonifici bancari:

- **il primo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;**

- **il secondo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di fondo spese di trasferimento al seguente IBAN: IT 81 I 08749 61901 008000455738 – beneficiario: Fallimento n. 164/2017-Fallimento Mo.Co. Srl in liquidazione presso Centromarca Banca, tali somme saranno restituite all’offerente in caso di mancata aggiudicazione;**
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle “Condizioni Generali di Vendita nelle Procedure Fallimentari - Immobiliari”.**

Trattandosi di vendita competitiva autonomamente regolata, non verranno prese in considerazione offerte di acquisto per un prezzo inferiore al prezzo base indicato. In caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà una gara informale al rialzo, e rilanci minimi che verranno fissati dal Curatore fallimentare in sede d’asta all’esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l’offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i versato/i entro 15 giorni.

Si precisa che potrà partecipare all’eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall’offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di **procura speciale notarile**.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d’acquisto per persona da nominare.

Il pagamento del **saldo prezzo dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dall’aggiudicazione** dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura concorsuale, mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate dal Curatore fallimentare.

**Le somme versate relativamente al deposito cauzionale e al fondo spese saranno trattenute in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell’aggiudicatario.**

**Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso lo Studio del Notaio Vincenzo Pistilli in Olbia Via G. D’Annunzio c/o Centro Martini; tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti all’atto di trasferimento, le spese notarili, le spese per l’approntamento dei libretti delle caldaie, dei condizionatori, per l’emissione dell’attestato di prestazione energetica e/o del certificato di destinazione urbanistica, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, nonché ogni azione e relativa spesa per la eventuale liberazione degli immobili occupati saranno a carico esclusivo dell’aggiudicatario e dovranno essere versate unitamente al saldo prezzo al Curatore fallimentare.**

**Le visite potranno essere effettuate tutti i mercoledì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 preavviso di 48 ore da inviare all’indirizzo email: [gmsalaris@gmail.com](mailto:gmsalaris@gmail.com)**

Per ulteriori informazioni contattare il Curatore fallimentare Dott. Luca Crisanti, Via Olivi n. 38 31100 Treviso (TV), telefono 0422 590367, email [glampis@studiocrisanti.it](mailto:glampis@studiocrisanti.it)

**“CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA NELLE PROCEDURE FALLIMENTARI –  
IMMOBILIARI”**

**Con la partecipazione all’esperienza d’asta l’offerente prende atto e dichiara di accettare che:**

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta dal Geom. Giovanni Simeoni, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 2) La parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell’atmosfera e delle acque dall’inquinamento, di tutela dall’inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l’offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura.
- 3) Non sono dovute mediazioni ad eventuali Terzi.
- 4) Il **saldo prezzo, unitamente all’Iva**, dovrà avvenire a mezzo assegno/i circolare/i o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate dal Curatore Fallimentare **entro 90 giorni** dall’aggiudicazione direttamente alla procedura dedotta la cauzione versata.
- 5) La cauzione e il fondo spese versati in sede d’asta saranno trattenuti in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell’aggiudicatario.
- 6) Trattandosi di vendita competitiva autonomamente regolata, non verranno prese in considerazione offerte di acquisto per un prezzo inferiore al prezzo base indicato.
- 7) In caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo, con base d’asta l’offerta più alta pervenuta, e rilanci minimi saranno fissati dal Curatore Fallimentare in questa sede d’asta, all’esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l’offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i. Si precisa che può partecipare all’eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall’offerente ma dovrà essere munita di procura notarile. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.
- 8) Non sono ammesse offerte irrevocabili d’acquisto per persona da nominare.
- 9) Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dalla Procedura e tutti gli oneri/imposte/tasse e spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni nonché le spese per l’approntamento dei libretti delle caldaie e dei condizionatori, redazione dell’attestato di prestazione energetica (A.P.E.) e/o del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) sono ad esclusivo carico dell’aggiudicatario.
- 10) L’aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell’art. 585 c.p.c..
- 11) Le eventuali spese condominiali insolite dell’anno in corso e dell’anno precedente saranno a carico esclusivo dell’aggiudicatario (art. 63, comma 4°, delle Disposizioni di attuazione del codice civile).
- 12) La vendita è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi nell’interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell’art. 107 comma 4 e 108 L.F., dovessero pervenire al Curatore entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma 5° dell’art. 107 L.F; fermo restando quanto previsto dall’art.108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita.
- 13) Troverà applicazione l’art. 587 c.p.c. nell’ipotesi di rifiuto dell’aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo e alla stipula dell’atto notarile entro mesi 03 (tre) dall’avvenuto saldo prezzo.
- 14) La partecipazione alla vendita competitiva implica, per il partecipante, presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella perizia di stima relativa all’immobile posto in asta e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto nonché che esso immobile è stato trovato pienamente rispondente agli interessi dell’offerente e conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 1 e 2.
- 15) La partecipazione all’asta implica, per il partecipante, la presa visione del contenuto dell’avviso d’asta nonché la conoscenza e l’implicita accettazione integrale del presente documento - e, quindi, delle condizioni ivi previste – che costituisce parte integrante e sostanziale delle attività di ausilio alla vendita.