

TRIBUNALE DI TREVISO
FALLIMENTO N. 82/2012

Giudice Delegato: dott. Antonello Fabbro
Curatori: dott. Giovanni Francescon - dott. Danilo Porrazzo

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA
IN UNICO LOTTO DELL'IMMOBILE SITO IN CONEGLIANO (TV)
E DEFINITO QUALE "AREA NORD - EX ZANUSSI"

I curatori comunicano che il giorno **14 maggio 2020 alle ore 16,00**, presso lo studio del dott. Giovanni Francescon, in Treviso, via Longhin n. 1, verrà svolta la procedura competitiva per la vendita dei seguenti beni immobili appresi al fallimento **in lotto unico**.

COMUNE DI CONEGLIANO (TV)

CATASTO FABBRICATI - via Cesare Battisti SNC - sez. E - fg. 5 - mapp. n. 1021

- sub 1, cat. 'Unità collabenti', p. T;
- sub 2, cat. 'Unità collabenti', p. T-1;
- sub 3, cat. B/4, cl. 2, cons. 3573 mc, sup. cat. 1253 mq, rendita € 6.458,55, p. T-1;

CATASTO TERRENI

- fg. 33 - mapp. n. 1021 - Ente Urbano di ha 9.18.46.

Trattasi di un terreno parzialmente edificabile di mq 91.846 con sovraeretti alcuni fabbricati industriali, beni meglio descritti nella perizia di stima datata 27.3.2019 redatta dai periti della procedura e reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sul sito www.fallimentocii.it. Parimenti, sul sito www.fallimentocii.it è reperibile lo 'studio di prefattibilità' citato nella perizia di stima, svolto su incarico della curatela.

Il prezzo base di vendita è fissato in € 7.000.000,00 (settemilioni virgola zero zero) in unico lotto, come da stima peritale.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita (quindi entro le ore 12.00 del 13.5.2020) presso lo studio del curatore fallimentare dott. Giovanni Francescon, in Treviso, via Longhin n. 1. Sulla busta dovrà essere indicato unicamente il numero della procedura: 'Fallimento n. 82/2012'.

Contenuto delle offerte

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'offerente. Salvo il caso di offerte per soggetti da nominare, di cui *infra*, il bene dovrà essere trasferito a favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la rappresentanza). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura del registro delle imprese, ovvero atto statutario od altra documentazione da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

Sono possibili offerte per persone, società od enti da nominare. In caso di nomina del terzo, l'offerente dovrà dichiarare il soggetto per il quale ha agito ed attestare che è garante e solidale del medesimo. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, entro i tre giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione con

modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. Qualora il soggetto offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso, a pena di esclusione;

c) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita;

d) una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società dovrà essere allegata la relativa visura camerale o ovvero atto statutario od altra documentazione da cui risultino i poteri, nonché il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata copia della procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore);

e) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 82/2012 Tribunale di Treviso" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Disciplina

L'offerta è soggetta alla seguente disciplina:

a) l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte;

b) in caso di mancata presentazione dell'offerente nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte: i) ove si tratti dell'unico offerente, o 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), e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato;

c) in caso più offerenti e mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente dell'offerta più elevata, ovvero della prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni;

d) in caso di più offerenti e di adesione di uno o più di essi alla gara, questa si svolgerà il giorno stesso, sulla base dell'offerta più alta pervenuta. Il rilancio minimo di aumento sarà di € 100.000,00 (centomila virgola zero zero). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, tra i partecipanti, avrà effettuato il rilancio più alto. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine di un minuto. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di un minuto, dà diritto all'aggiudicazione;

e) non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla condizione sospensiva unilaterale dell'assenza di offerte migliorative presentate ai sensi dell'art. 107, c. 4, l.f.; nel caso di ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo. Resta inoltre ferma la possibilità di sospensione della vendita di cui all'art. 108, c. 1, l.f.;

f) in caso di aggiudicazione, e salvo il disposto degli articoli 107, c. 4, e 108, c. 1, l.f. di cui sopra, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e dell'iva sulla vendita entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione; il rogito notarile di trasferimento della proprietà dei beni (che verrà stipulato dal notaio scelto dalla curatela) avverrà contestualmente o dopo il completo pagamento del prezzo di aggiudicazione e dell'iva (con tempistica celere, compatibilmente con le esigenze anche formali del notaio);

g) l'aggiudicatario potrà anche chiedere che il pagamento del saldo venga limitato a quanto necessario per il pagamento delle spese prededucibili e altri creditori antergati nell'ammontare che sarà determinato da parte della Curatela, con assunzione per pari importo del debito bancario di cui

all'iscrizione ipotecaria e previo l'ottenimento di espresso consenso al subentro da parte degli Istituti di credito mutuanti;

h) l'aggiudicatario, all'atto del rogito notarile di trasferimento, dovrà corrispondere, a mani del notaio, le altre imposte e spese di trasferimento, nonché le spese notarili. Ogni onere ed imposta relativo alla vendita, ivi comprese spese ed oneri per le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, resta a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione unicamente del costo relativo alla procedura d'asta e dell'APE, se necessario;

i) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ai sensi e per gli effetti di cui art. 587 c.p.c.. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, salvo maggior danno.

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima summenzionata alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'acquirente. Si ricorda che per l'acquisto di immobili in pubblica gara non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizione pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate, su ordine del Giudice Delegato a mezzo apposito decreto, a cura del notaio rogante ed a spese dell'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario anche gli eventuali oneri per la registrazione del decreto di cancellazione.

Il trasferimento conseguente all'aggiudicazione avverrà successivamente a rogito di notaio prescelto dalla curatela.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita sul sito www.fallimentocii.it o presso i curatori fallimentari dott. Giovanni Francescon (0422.548779 – giovanni@francescon.it) e dott. Danilo Porrazzo (0422.543344 – daniloporrazzo@studioassociato.tv.it).