

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N. 58/2014**  
**AVVISO DI VENDITA A PROCEDURA COMPETITIVA SEMPLIFICATA**

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Crisanti, intende procedere alla vendita del bene di seguito descritto:

**LOTTO UNICO - JESOLO (VE) – TORRE AQUILEIA:** n. 28 appartamenti, 26 box auto, n. 2 posti auto, n. 1 magazzino e n. 5 negozi, così catastalmente identificati: Comune di Jesolo (VE), Catasto Fabbricati, Foglio n. 73, part. 1144:

UNITA' RESIDENZIALI	SUB. APPART.	SUB. GARAGE
2-C + box auto	147	32
2-B + box auto	228	13
3-D + box auto	229	48
4-A + box auto	154	94
4-C + box auto	155	33
4-D + box auto	231	15
5-B + box auto	234	16
5-C + box auto	159	34
6-A + box auto	162	36
6-B + box auto	236	35
6-C+ box auto	163	50
7-A + box auto	166	51
7-B + box auto	237	82
7-C + box auto	167	14
8-A + box auto	170	19
8-B + box auto	239	37
8-D + box auto	238	67
9-A + box auto	174	20
10-A + box auto	178	38
10-C + box auto	179	69
11-B + box auto	244	39
13-A + box auto	190	41
13-B + box auto	248	56
15-B + box auto	252	24
16-A + box auto	202	89
17-B + box auto	256	44
ERP + posto auto	139	125
ERP + posto auto	140	126
Magazzino		225
<b>UNITA' COMMERCIALI</b>		
C2	134	
C4.2	131	
C7	129	
C9	138	
C10	137	

Gli immobili in oggetto sono localizzati nel centro di Jesolo Lido (VE), tra Piazza Internazionale e Piazza Mazzini. Il complesso consiste in un edificio pluripiano a destinazione prevalentemente residenziale, sviluppato su pianta poligonale simmetrica.

**La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 6.645.000,00.**

**I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.**

**Alcuni beni risultano occupati in forza di contratti di locazione ad uso residenziale e ad uso turistico, alcuni sono parzialmente arredati).**

**Per maggiori informazioni visionare la perizia sul sito [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) (ultimi beni in vendita - mostra tutte) e/o contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Crisanti - telefono 0422590367 - email [csi@studiocrisanti.it](mailto:csi@studiocrisanti.it)**

L'individuazione del compratore avverrà alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) La selezione degli acquirenti e l'eventuale gara sono fissate **per il giorno 22 settembre 2020 alle ore 11:00** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Treviso, Via G. e L. Olivi n. 38, con termine per la presentazione delle offerte irrevocabili (predisposte sulla base del modello da richiedere al Liquidatore Giudiziale, con allegata 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) dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni Generali di Vendita nelle Procedure Fallimentari - Immobiliari"), almeno pari al prezzo base a pena di inefficacia, in busta chiusa da far pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 21.09.2020** - presso lo studio del Liquidatore Giudiziale all'indirizzo suindicato. Trattandosi di vendita competitiva autonomamente regolata, non verranno prese in considerazione offerte di acquisto per un prezzo inferiore al prezzo base indicato.
- 2) I prezzi sopra indicati devono intendersi oltre ad IVA.
- 3) **Il Liquidatore Giudiziale da atto di aver già ricevuto, per il Lotto in asta una proposta d'acquisto accompagnata da deposito cauzionale del 5% del prezzo base d'asta, che verrà considerata come domanda tempestiva di partecipazione alla presente procedura di individuazione del compratore.** Tutte le offerte ulteriori dovranno essere presentate in busta chiusa con la sola indicazione esterna "Concordato Preventivo n. 58/2014 Tribunale di Treviso" corredate da un deposito cauzionale d'importo pari al 5% dell'offerta sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato a "Conc. Prev. n. 58/2014 – Trib. di TV", che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione.
- 4) In caso di più offerte valide si procederà immediatamente ad una gara assumendo come prezzo base quello dell'offerta più alta e rilanci minimi di Euro 100.000, 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.

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 Liquidatore Giudiziale. 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, sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato con due modalità differenti, alternative tra loro:

- a) Pagamento del saldo entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la Cauzione, a mani del Liquidatore Giudiziale;
- b) Pagamento entro 60 giorni dall'aggiudicazione, di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e dell'IVA sul 100% del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, a mani del Liquidatore Giudiziale, e di un importo pari all'80% del prezzo di aggiudicazione, direttamente al creditore ipotecario Ambra SPV Srl, sede in Roma (RM), Via Piemonte 38, C.F., P.I. 13984791007, REA RM-1487789 (o ad altro soggetto che dovesse risultare beneficiario ultimo del credito ipotecario); sarà cura dell'aggiudicatario procurare e consegnare al Liquidatore Giudiziale, entro il termine di cui sopra, la dichiarazione di Ambra SPV Srl (o suoi aventi diritto) di essere stata integralmente soddisfatta delle sue ragioni di credito nei confronti del C.P. 58/2014 per la parte ipotecaria gravante sugli immobili aggiudicati e di non aver più nulla a pretendere a tale titolo, prestando il proprio assenso alla cancellazione delle relative ipoteche. In mancanza di tale comunicazione il prezzo si considererà **NON PAGATO**, con tutte le conseguenze di legge.

**Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dalla Procedura e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili, le spese per l'emissione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) e/o del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.), 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.**

- 5) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta da Avalon Real Estate e Geom. Giovanni Simeoni, alle quali 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. 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.**

Per ulteriori informazioni contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Crisanti, Via G. e L. Olivi n. 38 31100 Treviso (TV), telefono 0422 590367, email [csi@studiocrisanti.it](mailto:csi@studiocrisanti.it).

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Marco Crisanti

**“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 da Avalon Real Estate e Geom. Giovanni Simeoni, alle quali 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 Liquidatore Giudiziale **entro 60 giorni** dall’aggiudicazione direttamente alla procedura dedotta la cauzione versata.
- 5) La cauzione versata in sede d’asta sarà trattenuta 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 Liquidatore Giudiziale 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, sarà però possibile trasferire l’immobile ad una società di leasing indicata dall’aggiudicatario definitivo alla condizione che quest’ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.
- 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 la redazione dell’attestato energetico (A.P.E.) e/o del C.D.U. sono ad esclusivo 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..
- 10) Le eventuali spese condominiali insolute 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).
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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.