

## **Avviso di vendita di immobili mediante procedura competitiva**

\*\*\*\*\*

Liquidazione controllata n. 78/2023 RG  
Giudice Delegato: Dott.ssa Clarice Di Tullio  
Liquidatore: Dott. Giovanni Orso

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il giorno **14 marzo 2025 alle ore 9:00 presso lo studio del liquidatore in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/A** si procederà alla cessione tramite procedura competitiva della quota indivisa di 2/15 dell'immobile come di seguito meglio specificato.

\*\*\*\*\*

### **LOTTO UNICO \_ QUOTA INDIVISA DI 2/15 DI IMMOBILE IN LINEA**

Ubicazione: Pederobba (TV), Via Papa Giovanni XXIII n. 1.

Diritto venduto: **proprietà per la quota indivisa di 2/15.**

Stato dell'immobile: **occupato.**

Descrizione: trattasi della quota indivisa di 2/15 di un fabbricato ad uso residenziale di circa 157 mq commerciali sviluppato su due piani fuori terra e un piano interrato con area scoperta pertinenziale ad uso esclusivo. L'immobile per il quale si trasferisce la quota indivisa di cui sopra è composto al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina, due ripostigli, un disimpegno e un wc; al piano primo tre camere, un disimpegno, un wc e un ripostiglio nel quale è presente una scala per l'accesso alla soffitta; al piano interrato è presente una cantina.

Si rileva la presenza di difformità e abusi edilizi meglio descritti nella perizia di stima elaborata dal geom. Mario Ongarato.

Identificazione catastale: Comune di Pederobba (TV), Catasto Fabbricati, Sez. A, Foglio 11

- Particella 2427, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,50 vani, superficie catastale 158 mq, via Papa Giovanni Ventitreesimo n. 1, piano S1-T-1, Rendita Euro 379,60.

**Prezzo base d'asta Euro 10.000,00.= (diecimila/00), pari all'offerta già formulata.**

**Rilanci minimi Euro 500,00.= (cinquecento/00).**

\*\*\*\*\*

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal geom. Mario Ongarato, depositata in Tribunale e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) nonché nei siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

#### **➤ CONDIZIONI**

La vendita viene effettuata in **LOTTO UNICO** nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Trattandosi di 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente, con il deposito dell'offerta, si dichiara reso edotto della esatta consistenza dei beni, nonché dichiara di aver verificato le condizioni in cui si trovano, anche con riferimento a eventuali difformità e abusi.

➤ **MODALITA' E CONTENUTO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA**

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita **offerta irrevocabile e incondizionata d'acquisto, in busta chiusa, entro le ore 12:30 del giorno precedente a quello fissato per la vendita presso lo studio del Liquidatore in Castelfranco Veneto (TV) Via degli Olivi n. 6/A.**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Offerta di acquisto L.C. n. 78/2023**".

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persone da nominare; dovrà inoltre contenere quanto segue:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, residenza o domicilio, recapito telefonico e indirizzo email dell'offerente cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o ente dovrà essere allegata la visura storica aggiornata del registro delle imprese, da cui risulti l'effettiva vigenza dell'ente (in caso di ente di natura imprenditoriale) o atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese) e dei documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante di agire in nome e per conto della società o dell'ente; in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente la procura speciale a favore di un avvocato rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio; per le società di capitali o enti l'incarico può esser conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo statuto vigente) ad un componente dell'organo amministrativo a fronte di un estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente da cui risulti la delega; per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori è necessario allegare la procura speciale rilasciata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio; è consentita ma solo da parte di avvocati la presentazione di offerte per persona da nominare;

- **fotocopia 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; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale storica o lo statuto, il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente e l'eventuale procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore andrà allegata la procura speciale notarile e la fotocopia del documento d'identità del procuratore legale e copia del tesserino dell'ordine di appartenenza;

- **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base sopra indicato. E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovvero con **offerta minima di Euro 7.500,00.=**; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide;

- **assegno circolare – non trasferibile – intestato a "L.C. N. R.G. 78/23 – Trib. TV"** pari almeno al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario);

- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;

**L'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del liquidatore, dott. Giovanni Orso, in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/A, entro le ore 12:30 del**

**giorno antecedente la gara, con allegato l'assegno circolare non trasferibile e i documenti sopra indicati.**

L'offerta deve intendersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali e delle ulteriori imposte, anche di trasferimento.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati;

L'offerta dovrà essere in **bollo**, attualmente pari ad **Euro 16,00**. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

➤ **ALLEGATI DELL'OFFERTA CARTACEA**

All'offerta dovrà essere allegata:

- a) fotocopia di un **documento di identità e del codice fiscale dell'offerente** e dell'eventuale coniuge in comunione dei beni in caso di offerta da persona fisica; in caso di offerta presentata da società o altro ente collettivo, dovrà essere allegata la visura camerale storica aggiornata o lo statuto (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), il documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente e l'eventuale procura speciale notarile o l'estratto autentico notarile dell'atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale e il conferimento allo stesso di tutti i poteri di agire in tale sede in nome e per conto dello stesso (se non desumibili dalla visura camerale); in caso di offerta a mezzo di procuratore legale andrà allegata la procura speciale notarile, la fotocopia del documento d'identità del procuratore legale e copia del tesserino dell'ordine di appartenenza;
- b) la documentazione attestante il versamento dell'importo **pari o superiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione** (che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario), da versare tramite **assegno circolare non trasferibile** (o titolo equivalente) intestato a "**Liquidazione Controllata R.G. 78/2023 Tribunale di Treviso**";
- c) **marca da bollo** dovuta per legge attualmente pari ad Euro 16,00, che può essere pagata, applicando la marca da bollo sull'offerta. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

➤ **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Gli offerenti sono tenuti a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte.

L'apertura delle buste cartacee contenenti le offerte di acquisto si svolgerà nel luogo, giorno e nell'orario indicato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti comparsi personalmente o per delega.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti avanti il Liquidatore partendo dal prezzo base d'asta o dall'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento dell'importo sopra specificato. Ai partecipanti è assegnato un termine di 60 secondi entro il quale effettuare ogni rilancio. In caso di unica regolare offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente. Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del comma 1 dell'art. 217 del codice della crisi di impresa (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

In caso di mancata partecipazione alla procedura competitiva 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 a parità di condizioni, e non si procederà alla gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Alla conclusione della vendita gli importi depositati a titolo di cauzione verranno restituiti agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari del bene.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

➤ **ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Entro il termine di **60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva**, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo; entro lo stesso termine 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 della proprietà.

Il trasferimento degli immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi entro lo stesso termine presso il Notaio scelto dal Liquidatore, previo integrale pagamento del prezzo e delle spese sopra esposte.

Sarà onere dell'aggiudicatario produrre e presentare, entro la stipula dell'atto notarile, l'attestato di prestazione energetica (APE) e del CDU, qualora necessari, sostenendone le relative spese.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento di rifiuti presenti presso gli immobili, che dovranno essere rimossi a sua cura e spese.

Sono infine a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per la regolarizzazione catastale ed urbanistica di eventuali difformità e/o per sanare eventuali abusi, esonerando la procedura da ogni responsabilità.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, con riserva del maggior danno, e di procedere ad una nuova gara.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 del codice della crisi d'impresa, con spese a carico dell'aggiudicatario.

➤ **CONTATTI E ULTERIORI INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Liquidatore Dott. Giovanni Orso**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi n. 6/a, tel. 0423/721982, e-mail [esecuzioni@conteassociati.it](mailto:esecuzioni@conteassociati.it).

Il presente avviso di vendita e la perizia di stima degli immobili, completa delle planimetrie e foto, sono consultabili sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) nonché nei siti [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), [www.tribunale.treviso.giustizia.it](http://www.tribunale.treviso.giustizia.it), [www.ca-venezia.giustizia.it](http://www.ca-venezia.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Castelfranco Veneto, 23 gennaio 2025.

Il Liquidatore  
  
Dott. Giovanni Orso