

TRIBUNALE DI VICENZA
FALLIMENTO CMP SRL NR. 17/2009
GIUDICE DELEGATO DOTT. GIULIO BORELLA

Avviso di vendita senza incanto di beni immobili

La sottoscritta Dott.ssa Martina Valerio, Curatore della procedura in epigrafe, rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F., i seguenti beni immobili:

Lotto nr. 18.

Descrizione: edificio unifamiliare che si sviluppa su tre piani fuori terra, collegati da un vano scale interno, ubicato in Via Domenico Ceresara nr. 42 a Carpenedolo (BS). Libero. Da ristrutturare.

Valore di mercato stimato: euro 61.000,00

Identificazione catastale:

- Catasto Fabbricati, Comune di Carpenedolo (BS), foglio 19, mappale 330 sub 2 - cat. A/4 abitazione popolare - cl. 2 - consistenza vani 3,5 - Rendita € 72,30.

PREZZO BASE: Euro 26.775,00 (ventiseimilasettecentosettantacinque/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 20.082,00 (ventimilaottantadue/00)

Lotto nr. 19.

Descrizione: fabbricato residenziale costituito da due vani al piano terra e due vani al piano primo, con servizio igienico nel vano sottoscale, ubicato in Via Marc'Antonio Galizzi nr. 49 a Carpenedolo (BS). Libero. Da ristrutturare.

Valore di mercato stimato: euro 41.600,00

Identificazione catastale:

- Catasto Fabbricati, Comune di Carpenedolo (BS), foglio 20, mappale 415 sub 503 - cat. A/2 abitazione civile - cl. 2 - consistenza vani 3,5 - Rendita € 155,46.

PREZZO BASE: Euro 19.875,00 (diciannovemilaottocentosettantacinque/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 14.907,00 (quattordicimilanovecentosette/00)

Lotto nr. 20.

Descrizione: fabbricato residenziale costituito da un vano al piano terra e due vani al piano primo, con servizio igienico al piano primo, ubicato in Via Marc'Antonio Galizzi nr. 47 a Carpenedolo (BS). Libero. Da ristrutturare.



Valore di mercato stimato: euro 43.000,00

Identificazione catastale:

- Catasto Fabbricati, Comune di Carpenedolo (BS), foglio 20, mappale 414 - cat. A/5 abitazione ultrapopolare - cl. 1 - consistenza vani 2,0 - Rendita € 51,65 unitamente al mappale 412 sub 502 - unità collabenti.

PREZZO BASE: Euro 18.150,00 (diciottomilacentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 13.613,00 (tredicimilaseicentotredici/00)

Si rimanda comunque espressamente alle perizie di stima predisposte dall'esperto nominato dal Tribunale - Arch. Sofia Pacchin - per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo
il giorno 13 novembre 2019 alle ore 15:00

innanzi al Curatore delegato alla vendita, presso il suo ufficio sito in Thiene (VI), Via Garziere n. 23.

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12:00 del giorno 12/11/2019.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (artt. 377 e 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte - in marca da bollo da Euro 16,00 - dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Thiene (VI), Via Garziere n. 23 (per eventuali chiarimenti inviare una e-mail all'indirizzo martina.valerio@studiovaleriosperotto.it). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice Delegato, il numero della procedura, la data fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione "Vendite Giudiziarie – Come partecipare") e contenere le seguenti informazioni:
 - l'indicazione del Tribunale e del numero del Fallimento;
 - l'indicazione del Giudice Delegato a cui è assegnato il Fallimento;
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita, fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 8. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime



di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta in copia autentica. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale o di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dal presente avviso di vendita e dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non potrà superare i 120 giorni dalla data di aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione (ndr data asta).
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto incaricato, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato personalmente l'immobile.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- il presente avviso/disciplinare di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina dall'offerente;
- il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a "FALLIMENTO CMP SRL NR. 17/2009 TRIB. VICENZA", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. **L'offerta non è valida** se non è prestata cauzione nelle modalità sopra descritte o se perviene oltre il termine.



6. **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'asta fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.** Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. Accesso all'asta: nella stanza presso lo studio del Curatore ove si tiene l'apertura delle buste e l'eventuale gara sono ammessi, oltre al Curatore stesso e ai suoi collaboratori, gli offerenti e, col consenso di questi, anche eventuali persone che accompagnino gli offerenti stessi, previa loro identificazione da effettuarsi con esibizione di documento di identità e qualificazione (a puro titolo di esempio il coniuge, i figli, convivente, soggetti che abbiano prestato consulenza o assistenza nell'acquisto), della loro presenza verrà dato atto nel verbale delle operazioni di vendita redatto a cura del Curatore.

8. In caso di impedimento dell'offerente a presenziare alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore munito di procura speciale notarile (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata). Non è ammessa altra forma di rappresentanza.

MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

1) All'asta sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta, pari o superiore all'offerta minima dell'immobile stabilita nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato, seppure in via provvisoria;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573, co. 3, c.p.c.: 1) sarà preferita quella di importo più alto; 2) sarà preferita quella che prevede termini di pagamento più brevi; 3) in caso di parità assoluta delle offerte e delle condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;

2) Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente al Fallimento in occasione del rogito notarile da stipularsi entro 120 giorni dall'aggiudicazione con assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO CMP SRL NR. 17/2009 TRIB. VICENZA".

3) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

4) La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio che le parti indicheranno, presso il circondario del Tribunale di Vicenza, salvo la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci percento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione (ndr data asta).

Ai sensi dell'art. 108, 1° co. L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrono gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inherente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili di proprietà della procedura sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dall'esperto stimatore (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene, ai sensi dell'art. 107 L.F., 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. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la sanabilità, ove ne ricorrono i presupposti, potendo avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in ripristina, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, inclusa l'eventuale trascrizione della sentenza di fallimento, verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero

derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto sottoposto a procedura concorsuale – 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.

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d. lgs. 192/2005 come modificato dal d. lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge (imposte ipotecaria e catastale a conseguente norma di legge); in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.P.R. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine dell'esclusione del bene dalla comunione legale.

La proprietà, il possesso ed il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito di saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore.

Gli immobili verranno consegnati agli acquirenti nello stato di fatto in cui si trovano.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.



PUBBLICITÀ

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la divulgazione del presente avviso di vendita avverrà mediante:

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche per almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it, www.astalegale.net e www.immobiliare.it almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

Per informazioni contattare il Curatore - Dott.ssa Martina Valerio - con studio in Thiene (VI), Via Garziere n. 23, tel. 0445/371257, e-mail martina.valerio@studiovaleriosperotto.it, PEC della procedura: f17.2009vicenza@pecfallimenti.it.

Thiene, lì 27 settembre 2019.

Il Curatore

Dott.ssa Martina Valerio
