

TRIBUNALE DI TREVISO
C.P. CON RISERVA N. 13/2019
(LEGGENDA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE)

AVVISO E CONDIZIONI DI VENDITA PER LA CESSIONE DI UN IMMOBILE

ARTICOLO 1

Oggetto e generalità

1. Leggenda S.r.l. in liquidazione è proprietaria di un bene immobile (di seguito anche l'Immobile) sito in Treviso, tra Via Martiri della Libertà, 28, e Piazza Sant'Andrea, 10, e censito al
 - Catasto Fabbricati del Comune di Treviso - Foglio 5, Mappale 29, sub. 7 (P.2), sub.28 (P.3,4), sub.36 (P.S1,T,1,2,3,4) e sub.37 (P.2,4)così come meglio definiti nell'elaborato peritale asseverato dall'ing. Andrea Nicoletti di Preganziol (TV) e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.
2. Sull'Immobile non risultano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o gravami di sorta.
3. La procedura di aggiudicazione verrà effettuata in data 17.04.2020 ad ore 13:00 presso lo Studio del Notaio dott. Paolo Talice, sito in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1 (di seguito anche il "Notaio Designato"), con le modalità che verranno di seguito descritte nell'articolo 5.
4. A seguito dell'Aggiudicazione, si procederà con il rogito di vendita avanti il Notaio Designato, con le modalità che verranno di seguito descritte nell'articolo 6.

ARTICOLO 2

Condizioni di Vendita

1. La vendita dell'Immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, come descritto nella perizia di stima asseverata predisposta dell'ing. Andrea Nicoletti di Preganziol (TV) e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con le quote condominiali dovute per legge (ove previste).

La vendita è a corpo a 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle vulture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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

2. Il Prezzo Base per l'Immobile è di **euro 2.450.000,00 (duemilioni quattrocentocinquantamila)**,

pari all'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata già a mani di Leggenda S.r.l. in liquidazione (l'Offerta Base), con la precisazione che l'offerente della medesima è ammesso di diritto a partecipare alla gara, fatta eccezione per la necessità di rilasciare la dichiarazione di aver preso visione e di accettare le condizioni di vendita comprese nel presente avviso entro il termine di presentazione delle offerte di cui al successivo articolo 4.

ARTICOLO 3

Dati e Informazioni

1. I documenti citati nel bando, compresa la perizia di stima, o comunque ogni altro documento utile per la migliore conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi altra informazione inerente l'oggetto della cessione saranno disponibili a semplice richiesta dell'interessato da formularsi all'advisor della Società, dott. Roberto Cortellazzo Wiel con studio in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4 all'indirizzo email roberto.cortellazzowiel@studiozwcw.it, telefono 0422-411352.

ARTICOLO 4

Offerte di acquisto

1. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate o fatte pervenire in busta chiusa presso il Notaio Designato dott. Paolo Talice con Studio in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17.04.2020.

2. Sulla busta dovranno essere indicate: (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Relatore (3), la dicitura "*offerta di acquisto immobile C.P. 13/2019 - Leggenda Srl in liquidazione*"; (4) la data di vendita.

3. L'offerta di acquisto irrevocabile, che **potrà** essere per persona fisica o giuridica da nominare (nel qual caso l'aggiudicatario potrà effettuare la nomina del terzo acquirente entro e non oltre la data del rogito notarile di compravendita con le forme e nei modi di cui agli art. 1401 e seguenti del codice civile, precisandosi inoltre che per offerte con nomina del terzo, l'offerente assume in via solidale con la persona nominata l'obbligo di pagamento del prezzo dell'immobile, ovvero il pagamento del maggior danno), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo e-mail o PEC dell'offerente persona fisica ovvero ragione o denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA dell'offerente persona giuridica con indicazione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società;
- fotocopia del documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante e visura camerale aggiornata se si tratta di società;
- Prezzo Offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al Prezzo Base di gara;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Leggenda Srl in Liquidazione" pari al 15% del Prezzo Offerto, a titolo di deposito cauzionale. Tale assegno sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione dell'Immobile e, fatta salva la richiesta dei maggiori danni, potrà essere trattenuto

dalla cedente, a titolo di penale, qualora l'aggiudicatario, in caso di aggiudicazione dell'Immobile, non si presenti presso il Notaio Designato per la stipulazione del rogito definitivo di vendita dell'Immobile.

ARTICOLO 5

Operazioni di gara e valutazione delle offerte

1. L'apertura delle buste e l'esame delle offerte di acquisto avverrà in data 17 aprile 2020 ad ore 12:30 avanti il Notaio Designato.
2. In caso di pluralità di offerte, sarà giudicata la Migliore Offerta quella che esprimerà il Prezzo Offerto più elevato ovvero, in caso di pari Prezzo Offerto, verrà giudicata la Migliore Offerta quella depositata o pervenuta per prima presso il Notaio Designato o l'Offerta Base, laddove tutte le offerte siano presentate al Prezzo Base e verrà quindi effettuata immediatamente la gara tra gli offerenti che si svolgerà come di seguito indicato. La gara verrà svolta mediante offerte in aumento sul Prezzo Offerto per l'acquisto indicato nella Migliore Offerta come sopra identificata, con rilanci minimi da parte di eventuali altri offerenti, se presenti, di euro 10.000,00. Il termine per l'effettuazione delle offerte in rialzo è fissato in minuti uno (1). La procedura competitiva così effettuata determinerà l'aggiudicatario ed il Prezzo di Aggiudicazione dell'Immobile. In caso di mancati rilanci rispetto alla Migliore Offerta, l'immobile verrà aggiudicato al presentatore della Migliore Offerta. In caso di mancata presentazione di offerte ulteriori rispetto a quella già a mani di Leggenda S.r.l. (l'offerta di cui al precedente punto 2.2), l'immobile verrà aggiudicato ugualmente al medesimo unico offerente, anche se assente nel luogo, data ed ora di cui al precedente punto 5.1. In caso di pluralità di offerte e di assenza di tutti gli offerenti nel luogo, data ed ora di cui al precedente punto 5.1, l'immobile verrà aggiudicato al presentatore della Migliore Offerta, come dianzi definita.
3. Non verranno valutate offerte espresse in modo indeterminato o generico, ovvero pervenute dopo i predetti termini indicati per la presentazione delle medesime ovvero nuove offerte pervenute a conclusione della gara, ancorché di importo superiore al Prezzo di Aggiudicazione.
4. Il pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà essere versato secondo quanto previsto dall'articolo 6 che segue.
5. Delle operazioni sarà redatto apposito verbale.

ARTICOLO 6

Saldo Prezzo e atto notarile

1. Il pagamento del saldo Prezzo di Aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro al più tardi contestualmente al rogito notarile a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura le cui coordinate bancarie saranno indicate all'aggiudicatario.
2. In aggiunta, tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese condominiali (ove dovute) ex art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile, le spese per la cancellazione delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli e le spese per l'emissione dell'attestato energetico, ove dovuto, saranno ad esclusivo carico del

definitivo aggiudicatario e dovranno essere parimenti versate al più tardi contestualmente al rogito notarile.

3. Il rogito notarile verrà effettuato, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, presso il Notaio Designato.

ARTICOLO 7

Pubblicità

1. Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet "astalegale.net" e "astegiudiziarie.it", sui quotidiani "Il Gazzettino" e "Il Sole 24 Ore".

Treviso, 10.03.2020

LEGGENDA S.R.L. in Liquidazione

(Il Liquidatore)

Dott. Tito Berna

