

TRIBUNALE DI TREVISO

CONCORDATO PREVENTIVO

“EDILKI SRL IN LIQUIDAZIONE” – N. 20/2015 C.P.

G.D.: dott. Casciarri Bruno

BANDO PER CESSIONE DI BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA: LOTTO DI BADIA POLESINE

Il sottoscritto dott. Ermanno Boffa, Liquidatore Giudiziale del concordato in oggetto, comunica che in data **6 giugno 2024, alle ore 17:00**, presso lo studio Notarile Bianconi Pin Talice, sito in Treviso, via Pellico n. 1, avrà luogo la procedura competitiva per la vendita del bene immobile, nel seguito meglio precisato, di proprietà della società “EDILKI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE” (d’ora in avanti anche semplicemente “EDILKI”) in concordato preventivo (n. 20/2015), con sede in Ponzano Veneto (TV), via del Barbaro n. 5/O, C.F./P.IVA: 03164870267, così come autorizzato dagli organi della procedura.

1. OGGETTO DELL’ESPERIMENTO DI VENDITA

L’esperimento di vendita avrà ad oggetto i seguenti beni **per l’intero e in piena proprietà**:

Terreno - situato a sud del centro abitato di Badia Polesine (RO), con accesso da Via Masetti e da Via Selva. Il bene è compreso tra una piccola zona industriale a nord ed una più estesa a sud denominata "Crocetta". Sul lato est è fiancheggiato dalla linea ferroviaria e dalla Strada Provinciale n. 1 (via Masetti) dalla quale ha accesso. Sul lato ovest è fiancheggiato dalla Strada Comunale via Selva dalla quale ha accesso. L’area è molto estesa ed è coltivata a seminativo.

Il terreno è delimitato da elementi naturali quali fossati e canalette, eccezion fatta per la parte confinante con i lotti industriali edificati sul lato nord dove sono state realizzate una serie di recinzioni.

Il complesso oggetto di vendita risulta così catastalmente censito:

Catasto Terreni - Comune di BADIA POLESINE - Foglio 23°

- 1) m.n. 21 - mq 6.006 - sem. 2° - R.D. 48,74 - R.A. 31,02;
- 2) m.n. 25 - mq 70.315 - sem. 2° - R.D. 570,59 - R.A. 363,15;
- 3) m.n. 26 - mq 7.160 - sem. 1° - R.D. 70,98 - R.A. 40,68;
- 4) m.n. 27 - mq 37 - inc.prod. U° - R.D. 0,00 - R.A. 0,01;
- 5) m.n. 36 - mq 29.711 - sem. 2° - R.D. 241,10 - R.A. 153,44;
- 6) m.n. 37 - mq 8.063 - sem.arb. 1° - R.D. 79,93 - R.A. 45,81;
- 7) m.n. 41 - mq 693 - sem. 1° - R.D. 6,87 - R.A. 3,94;

- 8) m.n. 66 - mq 28.302 - sem. 1° - R.D. 280,57 - R.A. 160,78;
- 9) m.n. 67 - mq 102'760 - sem. 2° - R.D. 833,88 - R.A. 530,71
- 10) m.n. 76 - mq 6.405 - sem. 1° - R.D. 63,50 - R.A. 36,39;
- 11) m.n. 178 - mq 10.412 - sem. 2° - R.D. 84,49 - R.A. 53,77;
- 12) m.n. 179 - mq 10.412 - sem. 2° - R.D. 84,49 - R.A. 53,77;
- 13) m.n. 180 - mq 5.206 - sem. 1° - R.D. 51,61 - R.A. 29,58;
- 14) m.n. 181 - mq 13.626 - sem. 2° - R.D. 110,57 - R.A. 70,37;
- 15) m.n. 182 - mq 5.206 - sem. 2° - R.D. 42,25 - R.A. 26,89;
- 16) m.n. 570 - mq 1.950 - sem. 1° - R.D. 21,15 - R.A. 11,08;
- 17) m.n. 574/A - mq 400 - sem. 1° - R.D. 4,34 - R.A. 2,27;
m.n. 574/B - mq 56 - vigneto 2° - R.D. 0,39 - R.A. 0,26;
- 18) m.n. 575 - mq 4.612 - frutteto U - R.D. 95,28 - R.A. 48;
- 19) m.n. 584 - mq 450 - sem. 2° - R.D. 3,65 - R.A. 2,32;
- 20) m.n. 596 - mq 119 - sem. 2° - R.D. 0,97 - R.A. 0,61;
- 21) m.n. 597 - mq 218 - sem. 2° - R.D. 1,77 - R.A. 1,13;
- 22) m.n. 717 - mq 85.360 - sem. 1° - R.D. 846,21 - R.A. 484,93;
- 23) m.n. 724 - mq 9.400 - sem. 1° - R.D. 101,95 - R.A. 53,40;
- 24) m.n. 799 - mq 2.549 - sem. 1° - R.D. 25,27 - R.A. 14,48;
- 25) m.n. 800 - mq 2.810 - sem. 1° - R.D. 27,86 - R.A. 15,96;
- 26) m.n. 801 - mq 5.570 - sem. 1° - R.D. 55,22 - R.A. 31,64;
- 27) m.n. 802 - mq 1.455 - sem. 1° - R.D. 14,42 - R.A. 8,27;
- 28) m.n. 803 - mq 6.080 - sem. 1° - R.D. 60,27 - R.A. 34,54;
- 29) m.n. 804 - mq 4.506 - sem. 1° - R.D. 44,67 - R.A. 25,60;
- 30) m.n. 805 - mq 4.222 - sem 1° - R.D. 41,85 - R.A. 23,99;
- 31) m.n. 806 - mq 2.310 - sem. 1° - R.D. 22,90 - R.A. 13,12;
- 32) m.n. 813 - mq 3.390 - vigneto 2° - R.D. 23,64 - R.A. 15,76;
- 33) m.n. 814 - mq 1.920 - vigneto 2° - R.D. 13,39 - R.A. 8,92;
- 34) m.n. 815 - mq 25.520 - sem. 1° - R.D. 252,99 - R.A. 144,98;
- 35) m.n. 816 - mq 3.382 - sem. 1° - R.D. 33,53 - R.A. 19,21;

Catasto Terreni - Comune di BADIA POLESINE - Foglio 27°

- 36) m.n. 802 - mq 13.766 - sem.arb. 2° - R.D. 111,71 - R.A. 71,10;
- 37) m.n. 809 - mq 6.250 - sem. 2° - R.D. 50,72 - R.A. 32,28;

Il tutto per una superficie complessiva corrispondente a mq 490.609.

Il prezzo a base dell'asta è fissato in euro 4.230.000,00 (quattromilioniduecentotrentamila/00).

Tutta la documentazione attinente ai suddetti immobili, comprensiva delle **perizie di stima** redatte nell'interesse della procedura concordataria, è disponibile presso lo studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritto nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla procedura.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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 in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

2. OFFERTE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

1) I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte in busta chiusa, allegando i seguenti documenti:

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta (non è ammessa la partecipazione di persona da nominare):
 - o se persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge;
 - o se persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, indirizzo PEC;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente e, nel caso di persona giuridica, del legale rappresentante, nonché visura camerale e documentazione attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;
- **indicazione dell'importo offerto;**
- a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, di **importo pari al 10%** del valore offerto, intestato a "C.P. Edilki Srl in liquidazione";
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;
- dichiarazione di aver esaminato la perizia di stima e il contenuto del presente bando e di aver preso piena cognizione dell'immobile oggetto della vendita e di averlo trovato conforme alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui alla perizia, con conseguente espressa rinuncia ad ogni richiesta, qualora dovesse risultare aggiudicatario.

L'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile – per la durata di almeno quattro mesi – e dovrà essere incondizionata.

2) Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta presso lo Studio Notarile Bianconi Pin Talice, **entro le ore 17:00 del giorno antecedente alla data della procedura competitiva.**

Sulla busta andrà riportata la dicitura “OFFERTA DI ACQUISTO CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2015 – LOTTO DI BADIA POLESINE”. Al suo interno – a pena di inammissibilità – dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta compresa l’offerta del prezzo espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell’offerente.

3) Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l’ordine di arrivo, su di esse sarà posta anche l’ora di consegna.

4) Le offerte dovranno essere di valore minimo pari al prezzo base (imposte escluse), restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili e saranno prive di ogni effetto. L’offerta deve intendersi al netto delle spese e di tutti i costi fiscali (imposta di registro e catastali comprese), nonché delle eventuali spese utili alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli relative al bene oggetto di vendita.

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L’aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva di vendita con le seguenti modalità.

La gara si svolgerà il giorno 6 giugno 2024 alle ore 17:00 presso lo studio notarile Bianconi Pin Talice in Treviso, alla presenza degli offerenti, che dovranno necessariamente presenziare alla gara, a pena di decadenza dell’offerta.

Il Liquidatore Giudiziale verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate, dandone comunicazione ai presenti.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti: l’offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base dell’asta competitiva.

Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base o a quello risultante dall’ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila,00).

Trascorsi 60 secondi dall’ultimo rilancio valido, risulterà aggiudicatario colui che avrà offerto il prezzo più elevato, fatta salva l’applicazione degli artt. 107, co. 4, L.F. e 108 L.F.

In caso di parità di offerte all’esito dell’apertura delle buste, senza successivi rilanci, il compendio sarà aggiudicato all’offerta cronologicamente pervenuta per prima.

All’esito, ai soggetti non aggiudicatari per qualsivoglia motivo sarà immediatamente resa la cauzione prestata ed il fondo spese.

L’aggiudicazione diverrà definitiva se entro 10 giorni dall’asta non perverranno offerte cauzionate migliorative di almeno il 10%. Qualora, invece, pervenga nei termini un’offerta migliorativa cauzionata, si provvederà ad esperire una nuova vendita competitiva ristretta al nuovo soggetto offerente ed a quello risultato provvisoriamente aggiudicatario. Anche a tale vendita si applicheranno le regole del presente bando ove compatibili.

4. IMPOSIZIONE FISCALE E ONERI ACCESSORI

Le imposte previste dalle vigenti disposizioni tributarie, nonché tutte le spese relative al trasferimento degli immobili e alla definizione dell'atto compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa, inoltre, che eventuali oneri inerenti e conseguenti alla demolizione, allo smaltimento, allo spostamento nonché alla ricostruzione di beni e/o costruzioni presenti sui terreni sopra meglio indicati saranno integralmente a carico dell'acquirente.

5. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E CORRESPONSIONE DEL PREZZO

Con apposita comunicazione lo scrivente Liquidatore Giudiziale informerà l'interessato della definitività dell'aggiudicazione e inviterà lo stesso:

- a rendersi disponibile alla stipula del rogito avanti il notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale, non oltre i successivi 90 giorni;
- a corrispondere, entro la data del rogito ed in un'unica soluzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, oltre all'imposta di registro e a tutti gli ulteriori oneri fiscali, costi e spese relative al trasferimento del lotto.

Si precisa, inoltre, che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili, i cui costi saranno integralmente a carico dell'acquirente, avverrà, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per ogni giorno di ritardo rispetto a detto termine, per causa o fatto imputabile all'aggiudicatario, lo stesso sarà tenuto a corrispondere, a titolo di penale, l'importo di euro 5.000,00 (cinquecento/00).

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Procedura – ai fini del trasferimento degli immobili oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

In caso di inadempimento alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, ed indicate nel presente regolamento, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e la procedura avrà titolo per trattenere gli importi sino a quel momento versati dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e/o penale e di procedere a nuova gara.

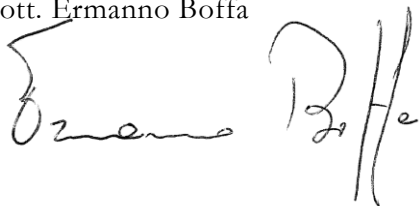
6. CONTATTI

Liquidatore Giudiziale: **Dott. Ermanno Boffa**, Via Toniolo n. 1 – Treviso; e-mail: studio@boffaassociati.it, tel.: +39 0422 424266, fax: +39 0422 424238.

Treviso, 12 aprile 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Ermanno Boffa

Handwritten signature of Ermanno Boffa in black ink. The signature is written in a cursive style, with the first name 'Ermanno' and the last name 'Boffa' clearly legible.