



## NOTAIO ANNA FAVARATO

### AVVISO DI ASTA IMMOBILIARE TRA PRIVATI

\* \* \*

**SOCIETA' VENDITRICE:** CESANA SERVIZI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
con sede in Vittorio Veneto (TV), Via Carbonera n. 15  
codice fiscale e partita iva 04109360265

**PROFESSIONISTA INCARICATO DELLA VENDITA:** **NOTAIO ANNA FAVARATO** di Conegliano (TV)

\*\*\*\*\*

Io sottoscritta, notaio Anna Favarato, rendo noto che la Società "CESANA SERVIZI S.R.L.", in liquidazione, in data 10 aprile 2020 ha offerto, ai sensi dell'articolo 1336 del codice civile, a chi risulterà aggiudicatario nell'asta di cui al presente bando, la stipula di un contratto preliminare di vendita immobiliare in forma notarile, oppure direttamente un contratto definitivo di vendita immobiliare – alle condizioni tutte appresso indicate – avente ad oggetto l'immobile infra meglio descritto.

Presso il mio studio in Conegliano (TV), Viale Giosuè Carducci, n. 24, il giorno martedì **09/06/2020** alle **ore 10.00** avrà luogo il primo esperimento dell'incanto con offerta irrevocabile ed eventuale gara secondo le modalità di seguito esposte:

#### **A) DESCRIZIONE DEI BENI**

– negozio al piano terra e ripostiglio al piano terzo sottostrada, facenti parte del complesso immobiliare denominato "Pra' San Marco" sito in Comune di Vittorio Veneto (TV), Piazza Foro Boario (catastalmente Via Camillo Cavour);

unità immobiliari catastalmente identificate come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Vittorio Veneto (TV)

Sezione C, foglio 3

– particella n. 1.605 subalterno 27, categoria C/1, classe 7, consistenza metri quadrati 88, totale superficie catastale metri quadrati 89, rendita euro 2340,58, indirizzo Viale Camillo Cavour, piano T;

– particella n. 1.605 subalterno 65, categoria C/2, classe 7, consistenza metri quadrati 4, totale superficie catastale metri quadrati 4, rendita euro 15,29, indirizzo Viale Camillo Cavour, piano S3;

sono inoltre comprese le parti comuni condominiali ai sensi di legge o per destinazione, per i diritti di spettanza delle unità immobiliari in oggetto;

il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'Architetto Diego Vanin in data 20 luglio 2018, asseverata con giuramento avanti a funzionario giudiziario dell'Ufficio del Giudice di Pace di Belluno in data 27 luglio 2018, R.G. 825/2018, attestante lo stato di fatto, urbanistico e catastale dell'immobile, che trovasi depositata presso la sede della Società "CESANA SERVIZI

S.R.L." in liquidazione ed è visionabile nel sito [www.cesanamalanotti.it](http://www.cesanamalanotti.it) e che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Lo stato ipotecario del bene offerto in vendita è attestato dalla relazione redatta da me notaio, riferita alla data del 10 aprile 2020 che trovasi ugualmente depositata presso la sede della Società "CESANA SERVIZI S.R.L." in liquidazione ed è visionabile nel sito [www.cesanamalanotti.it](http://www.cesanamalanotti.it).

Ai sensi del D.Lgs. 19.8.2005 n. 192, e successive modifiche, la Società "CESANA SERVIZI S.R.L." in liquidazione mette a disposizione l'attestato di prestazione energetica relativo al locale ad uso negozio in oggetto, predisposto in data 25 marzo 2020 dall'ing. Luca De Conti, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. 3606 (dove a quanto in oggetto risulta attribuita la **Classe energetica "B"**).

**Stato dell'immobile:** libero.

**Prezzo base: euro 165.000,00 (centosessantacinquemila)+iva**, ferma restando la disponibilità della Società "CESANA SERVIZI S.R.L." in liquidazione a non esercitare l'opzione per l'iva, ove richiesta dall'acquirente;

**Rilancio minimo in aumento: euro 3.000,00 (tremila);**

**Deposito cauzionale: 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;**

**Spese per stipula del preliminare: euro 2.800,00 (duemilaottocento), iva inclusa**, esclusa imposta di registro su caparra confirmatoria (0,5% su caparra).

## **B) CONDIZIONI DI VENDITA**

A seguito dell'aggiudicazione, per importo almeno pari dalla base d'asta, verrà immediatamente formalizzato tra la Società "CESANA SERVIZI S.R.L." in liquidazione e l'aggiudicatario un contratto preliminare in forma notarile per mezzo di me notaio; la somma depositata a titolo di cauzione verrà contestualmente imputata a caparra confirmatoria infruttifera.

Io notaio provvederò, a spese dell'aggiudicatario, alla registrazione e trascrizione nei registri immobiliari del contratto preliminare notarile perfezionato.

La stipula del contratto definitivo, che sarà redatto a mio ministero previo contestuale pagamento del saldo prezzo e versamento del fondo spese per imposte, onorari ed accessori, dovrà avvenire entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario lo voglia, e sia in condizione di saldare l'intero prezzo, quale risultante dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare, in luogo del contratto preliminare in forma notarile potrà essere stipulato direttamente il contratto definitivo di vendita, sempre per mezzo di me notaio.

La vendita avverrà:

- con tutti gli annessi e connessi, usi, ragioni ed azioni inerenti all'immobile in oggetto, nello stato di fatto in cui si trova;
- con garanzia di buon funzionamento degli impianti e della loro conformità alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione;
- a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a

risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

– con tutte le garanzie di legge, specie per evizioni e per la libertà da censi, livelli, canoni, pesi, vincoli, gravami, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto dichiarato nel presente bando, nella perizia di stima sopra citata, nonché nella relazione ipocatastale redatta da me notaio, sopra menzionata;

– con garanzia che la situazione urbanistica è quale risulta nella perizia di stima sopra citata.

Ogni onere e ogni spesa derivanti dalla vendita – sia per il contratto preliminare che per il contratto definitivo – saranno a carico dell'aggiudicatario.

Non sono comunque dovuti compensi per mediazione a terzi.

### **C) MODALITA' DI PRESENTAZIONE E FORMALIZZAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso il mio studio in Conegliano (TV), Viale Carducci, n. 24.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) il nome del notaio incaricato della vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica dell'offerente. La stipula del contratto preliminare (o del contratto definitivo, ove l'aggiudicatario opti per la sua immediata conclusione) a seguito dell'aggiudicazione non potrà avvenire che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti 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 è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato storico del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione all'asta.

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente

ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quello.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso, a pena di esclusione.

d) L'espressa dichiarazione:

- di aver preso visione della perizia di stima;
- di aver preso visione del contenuto dell'avviso di vendita ed accettato il suo contenuto;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto preliminare (oppure direttamente il contratto definitivo) secondo quanto previsto dal presente bando.

e) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore), il certificato di stato civile libero oppure l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e, per cittadini extracomunitari, permesso/carta di soggiorno in copia.

f) All'offerta dovrà essere inoltre allegato **un assegno circolare non trasferibile intestato alla Società "CESANA SERVIZI S.R.L. in liquidazione" per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà:

- immediatamente restituito in ipotesi di mancata aggiudicazione;
- imputato a caparra in caso di aggiudicazione con contestuale stipula del preliminare;
- imputato a parziale pagamento del prezzo, in caso di stipula del contratto definitivo in sede di aggiudicazione;
- trattenuto, a titolo di penale, dalla Società offerente in caso di ingiustificato rifiuto dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è quindi tenuto a presentarsi nel luogo e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte.

## **D) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura di me notaio nel mio studio in Conegliano (TV), Viale Giosuè Carducci, n. 24, nel giorno e nell'ora sopra indicati;

- in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato; ai partecipanti verrà assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione. Durante l'intero svolgimento delle operazioni non è consentito ad alcuno degli offerenti, salvi casi di forza maggiore e previa autorizzazione di me notaio, di allontanarsi dal luogo in cui si svolgono le operazioni per poi farvi rientro; non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo scaduto il

termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione;

– ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto alla immediata sottoscrizione di un contratto preliminare notarile, al quale seguirà, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni, la stipula del contratto definitivo ed il versamento del saldo prezzo, al più tardi entro la data di stipula.

E' possibile, ove l'aggiudicatario lo voglia e sia in condizione di pagare immediatamente l'intero prezzo di aggiudicazione mediante assegni circolari, sottoscrivere il contratto definitivo al momento dell'aggiudicazione.

In caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:

– ove si tratti dell'unico offerente, ovvero

– ove l'offerta da lui presentata sia la più elevata tra quelle presentate e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero

– una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da lui presentata;

il bene gli sarà comunque aggiudicato e l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il preliminare notarile di acquisto entro e non oltre il termine – non minore di giorni 5 (cinque) – stabilito da me notaio.

In caso di mancata sottoscrizione del preliminare da parte dell'aggiudicatario egli si intenderà aver ingiustificatamente rifiutato l'acquisto e quanto da lui versato a titolo di cauzione verrà trattenuto dalla Società "CESANA SERVIZI S.R.L." in liquidazione, a titolo di penale.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la sede dell'offerente "CESANA SERVIZI S.R.L." in liquidazione.

Previo appuntamento, da fissare telefonicamente, chiamando il numero 0438.948957, oppure via mail, scrivendo all'indirizzo [info@cesanaservizi.it](mailto:info@cesanaservizi.it), è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Conegliano, 14 aprile 2020.

