



TRIBUNALE DI ROVIGO

R.G. Sovr. 17/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Sofia Gancitano

Liquidatore, ai sensi dell'art. 14 quinquies e ss. L. 3/2012: Dott. Giulio Boggian

Delegato alla vendita: Sainoss Italia Srl

BANDO DI VENDITA AD OFFERTE SEGRETE

La società in epigrafe, Sainoss Italia Srl, con sede in Legnago (VR), Via A. Benedetti n°4

AVVISA

Che il giorno **31** mese **Marzo** anno **2021** alle ore **12,00** presso lo studio dell'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9, avrà luogo la vendita senza incanto ai sensi dell'art 573 c.p.c. del seguente bene immobile, di cui all'attivo della procedura da sovraindebitamento n. 17/2020, analiticamente descritto nelle perizia redatta dall'Arch. Nicola Bisin, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Rovigo, allegata al fascicolo della Procedura, e che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali servitù, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

LOTTO 1

Diritto: piena proprietà per la quota di 1000/1000

Descrizione: Casa rurale di cortina di tipo economico, sita in Grignano Polesine (RO) Via G. Mazzo n°12 + Terreno di Coltura tipo Vigneto + stradello di accesso.

Composizione immobile: ingresso, cucina, tre camere da letto + annessi rustici (stalla e legnaia) + area scoperta

Identificazione catastale:

NCEU Catasto Fabbricati H620, Comune di Grignano Polesine (RO)

- Foglio 9, Numero 78, sub 1, indirizzo Via G. Mazzo n°12, Piano T-1, Categoria A/6, classe 1, piani 2, piani fuori 2, centralità 3, superficie 155.65, rendita € 164.23

NCEU Catasto Terreni H620, Comune di Grignano Polesine (RO)

- Foglio 9, Numero 75, indirizzo Via G. Mazzo n°12, Zona F, categoria VIGNETO, classe U, rendita € 6.51

NCEU Catasto Terreni H620, Comune di Grignano Polesine (RO)

- Foglio 9, Numero 437, indirizzo Via G. Mazzo n°12, Zona F, categoria SEMIR, classe 1, rendita € 0.15

Occupazione: Libero.

Prezzo base d'asta: € 30.000,00

Rilancio minimo in caso di pluralità di offerenti: € 1.000,00.

DISPOSIZIONI GENERALI PER LA VENDITA DEL LOTTO

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, 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; la vendita 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 del bene venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli urbanistici e quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle norme 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

3) Le offerte di acquisto, in regola con la normativa sull'imposta di bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa, siglata sui bordi, presso lo studio dell'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9, entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente la data della vendita (entro il 30

Marzo 2021); Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche diverso dalla persona dell'offerente), il nome della società delegata alla vendita "SAINOSS ITALIA SRL", la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro). L'Avvocato Massaro Mirko o un suo Collaboratore, scriverà sulla busta il giorno e l'ora del deposito. Gli avvocati possono partecipare per persona da nominare ed entro 3 giorni dovranno comunicare il nome dell'aggiudicatario.

4) L'offerta d'acquisto dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e di posta elettronica del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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 dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare; L'"offerta per persona da nominare" è valida solamente con l'assistenza di un avvocato. L'avvocato dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto, il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione, il termine si intenderà di 120 giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di aderire alle condizioni di gara e di vendita previste dal presente bando di gara, di cui l'offerente dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza;

- l'espressa dichiarazione di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dall'omessa consegna dell'attestato di prestazione energetica;
- l'espressa dichiarazione di assunzione dell'onere per l'attestato di prestazione energetica, che dovrà essere predisposto prima della vendita.

5) All'offerta, dovranno essere allegati, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale dell'offerente (in caso di società, del Legale Rappresentante), marca da bollo da € 16,00 da apporre sull'offerta stessa, un certificato di vigenza del Registro del Imprese se l'offerente è un imprenditore individuale o collettivo, dal quale risultino, nel secondo caso, anche i poteri di firma o copia dell'atto di nomina che giustifichi i poteri, un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Brizzante Michele Proc. Sovraindebitamento 17/2020"** per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione (e da valere altresì come acconto in caso di definitiva aggiudicazione), che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

6) L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile e costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita. L'offerente (ossia la persona indicata nell'offerta, come futura intestataria del bene) è tenuto a presentarsi il giorno della vendita sopra indicato; qualora non si presenti il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente all'importo da quest'ultimo offerto, anche se minore. Se, invece, l'offerta dell'assente fosse l'unica presentata, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se non presentatosi il giorno della vendita.

7) Le buste saranno aperte dall'incaricato della società Sainoss Italia Srl, il Sig. Simone De Petris, alla presenza degli offerenti all'udienza sopra indicata. In caso di unica offerta, il bene si intenderà automaticamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara, tra gli offerenti che daranno l'assenso alla propria partecipazione, sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 1 minuto dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se nessuno degli offerenti aderisce alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha effettuato l'offerta più alta. Qualora tra le offerte ce ne siano due, o più, aventi importo uguale tra loro e maggiore delle altre e nessuno degli offerenti effettua il rilancio, i beni saranno aggiudicati a chi ha depositato per primo l'offerta più elevata. Al termine della gara, le somme come sopra depositate (a titolo di cauzione), verranno

restituite agli offerenti non aggiudicatari mediante la consegna dell'assegno circolare depositato con l'offerta.

8) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza di indicazione, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato come in precedenza indicato e consegnato, previo accordo, presso lo studio dell'Avvocato Massaro Mirko. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione all'attivo della procedura.

9) Diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario da versare al momento dell'aggiudicazione a favore di Sainoss Italia srl, sarà pari al 4% + IVA sul prezzo di aggiudicazione, con un minimo di € 500, da effettuare tramite bonifico sul conto corrente, IBAN: IT54Z0866911800000000956649 intestato a Sainoss Italia srl o tramite assegno circolare intestato a Sainoss Italia srl.

10) All'avvenuto versamento del saldo prezzo, delle spese e dei diritti d'asta, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di Notaio, del distretto di Rovigo, scelto dalla Procedura, salvi i divieti previsti dall'art 28 della Legge notarile, con onorari, spese e oneri tributari a carico dell'aggiudicatario. In caso di inadempimento alla stipula del contratto o di inadempimento del pagamento dell'onorario notarile, delle spese, dei diritti d'asta e degli oneri tributari connessi al contratto di compravendita, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Sino a tale momento la società Sainoss Italia srl potrà sospendere la vendita ove pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione, come previsto dall'art 107 l.f.; il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ai sensi dell'art 108 l.f., e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

11) I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate a spese e cura della Procedura con decreto emesso dal Giudice Delegato dopo che è stato riscosso interamente il prezzo e che la vendita è stata eseguita avanti il Notaio rogante.

12) Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura della Procedura.

13) Si evidenzia che qualsiasi agenzia immobiliare che si ponga come mediatore per gli immobili in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza motivo dovrà sopportare.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge in materia di esecuzioni immobiliari con vendita senza incanto in quanto applicabili. Il presente bando di vendita sarà reso pubblico a cura della società delegata alla vendita Sainoss Italia SRL, mediante affissione per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Rovigo; la pubblicità della vendita unitamente al bando di vendita e alla perizia di stima, sarà pubblicato sul sito internet www.sainossitalia.it e su www.asteannunci.it

Le visite all'immobile potranno essere richieste mediante mail all'indirizzo info@sainoss.it riportando il numero della procedura e la località, i propri dati anagrafici ed un recapito telefonico.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla società Sainoss Italia srl, con studio in Legnago (VR), Via A. Benedetti n°4, telefono diretto Sig. De Petris Simone +39 351 5509184, email info@sainoss.it .

Rovigo, 28 Gennaio 2021

Il delegato

