

n. cart.:	28
n. fall:	103/2005
n. atto:	37
G.D.:	dott. A.M. Fabbro
Cur.:	dott. M. Toso

TRIBUNALE DI TREVISO

** ** *

Fallimento:



fallimento n° 103/05

Giudice Delegato: **dott. Antonello Maria Fabbro**

Istanza n.: 37

** ** *

VENDITA IMMOBILE (NUOVO ESPERIMENTO)

** ** *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Mario Toso, curatore del
fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che sono acquisiti all'attivo fallimentare i seguenti beni immobili, già
descritti in precedenti esperimenti di vendita:

Catasto terreni

Comune di Conegliano Veneto

Foglio 23

mappale 700 di Ea: 1.22.88 ente urbano

mappale 635 di Ea: 0.02.20 ente urbano

mappale 212 di Ea: 0.03.23 ente urbano

mappale 203 di Ea: 0.01.23 RD € 0,41 RA € 0,35

Catasto fabbricati

Comune di Conegliano Veneto

Sez. C – Foglio 10

mappale 212/sub 9 – Cat. D/1 via Manin 206 P.T-1-2 RC € 38.228,14;

635/sub 1

635/sub 2

700/sub 5

700/sub 6

mappali tutti graffiati

Confini

La proprietà costituita dall'insieme dei mappali 700,212,203 confina:

a nord: con mappali 7-30-31;

a est: con mappali 519-880-399-422-975-213 e via Manin;

a sud: con mappali 620-638

a ovest: con canale demaniale.

La proprietà costituita dal mappale 635 confina con mappale 114-181, via Manin, mappale 620.

Descrizione degli Immobili

Trattasi di complesso industriale composto da vari capannoni e da palazzina ad uso uffici e vetrine da esposizione, esteso su un'area dalla superficie complessiva, catastale, di mq. 12.954, situato nella città di Conegliano Veneto, con accesso dalla via Manin al civico n. 206.

Il fabbricato industriale è stato edificato in varie epoche, dal 1956 sino all'ultimo ampliamento eseguito negli anni 1999/2000.

La superficie coperta dagli immobili, capannoni, è pari a mq. 9.960 circa.

Il volume complessivo dell'immobile opificio è di circa mc. 50.000.

Nella zona ingresso è presente una tettoia per il parcheggio autoveicoli per una superficie coperta di circa mq. 150.

La palazzina ad uso esposizione ed uffici ha superfici coperte complessive, nei vari piani (terra, primo e secondo), di mq. 580 circa.

Servitù

L'immobile gode di una servitù a favore per accedere allo stabilimento ed è gravata di servitù di passaggio a favore dei fondi a nord della proprietà.

Destinazione urbanistica

L'immobile è ubicato in "zona di riqualificazione di tipo Dl.2*", secondo lo strumento urbanistico vigente in Conegliano.

Ciò implica, secondo le considerazioni espresse dal perito stimatore, che, *"l'area in questione debba subire un intervento di recupero e riqualificazione mediante insediamenti di attività compatibili con la zona, quindi destinazione residenziale, destinazione con piccole attività commerciali ecc."*;

- che l'immobile è meglio descritto nella perizia di stima del 13 dicembre 2006 resa dal geom. Giovanni Simeoni e depositata in Cancelleria, alla quale si rinvia per maggiori notizie, in particolare con riferimento alle conformità urbanistiche (salvo un utilizzo abusivo non sanabile, ma di modesta entità), allo stato dell'immobile, all'esistenza di alcune incongruenze catastali (di modesta entità) e specialmente all'attività svolta per la verifica e la liberazione da prodotti nocivi, con evidenza del costo (stimato in € 12.950) per lo smaltimento di quanto residua;
- che il valore complessivamente attribuito dal perito all'intero compendio, considerate le prospettive di utilizzo dell'area, è di € 4.124.000,00;

→ OMISSIS -

- OMISSIS -

CHIEDE,

evidenziato che il fallimento, dichiarato il 5 luglio 2005, è regolato dalla norma precedente le innovazioni introdotte con la riforma del D.L. 5/2006, che la S.V. Ill.ma, ove condivide queste valutazioni, ordini la vendita senza incanto dell'immobile sopra indicato, in unico lotto, e che fissi le relative modalità.

Treviso, 3 novembre 2017

Il curatore

dr Mario Toso

** **

Il Comitato dei Creditori

- letta l'istanza che precede;
- valutata l'opportunità della vendita e considerata la sua utilità per la massa,

ESPRIME

il seguente parere:

Uniriscossioni spa

(ora Agenzia delle Entrate - Riscossione) - presidente *favorevole/contrario*

dott.ssa Paola Strazzer - componente *favorevole/contrario*

Paola Strazzer 3/11/17

dott. Alberto Rossolini - componente *favorevole/contrario*

** **

Il Giudice Delegato

- letta l'istanza che precede;
- vista la perizia di stima del bene immobile e la successiva integrazione;
- condivise le valutazioni esposte dal curatore e ritenuto opportuno esperire il tentativo di vendita come indicato;

Fallimenti - Dott. Toso

Da: BON NICOLA <nicola.bon@agenziariscossione.gov.it>
Inviato: venerdì 3 novembre 2017 13:12
A: Fallimenti - Dott. Toso
Oggetto: R: Fallimento [REDACTED] / 37.vendita immobile (nuovo esperimento)

Parere favorevole per Agenzi entrate Riscossione

Cordialmente

Nicola Bon
Direzione Regionale Veneto
Produzione Regionale
Procedure Concorsuali e Speciali
Responsabile

Agenzia delle entrate-Riscossione
Via Torino 180
30172 VENEZIA MESTRE
T 041 2596130 F 041 2596340
C. 347/5209279 VoIP 40130
www.agenziaentrate.riscossione.gov.it



Informativa ai sensi del codice della Privacy (D. Lgs. n. 196/2003). La presente casella di posta elettronica ha natura non personale. Messaggi contenenti informazioni o risposte inviati alla presente casella di posta elettronica potranno essere conosciuti dall'unità organizzativa aziendale a cui il titolare della casella di posta elettronica appartiene. Le informazioni contenute nella presente e-mail e negli eventuali allegati, devono essere nella disponibilità del solo destinatario. Se avete ricevuto per errore questa e-mail siete pregati di informarci (rispedendola al mittente) e di provvedere alla sua rimozione. Possono essere presenti informazioni riservate e non corrette (parzialmente o totalmente). Del contenuto è responsabile il mittente della presente. Chiunque venga in possesso non autorizzato di questa e-mail è vincolato dalla Legge a non leggerne il contenuto, a non copiarla, a non diffonderla e a non usarla.

Da: Fallimenti - Dott. Toso [<mailto:fallimenti.toso@boertoso.it>]
Inviato: venerdì 3 novembre 2017 13:04
A: BON NICOLA; paola.strazzer@tin.it; alberto@rossolini.it
Oggetto: Fallimento [REDACTED] / 37.vendita immobile (nuovo esperimento)

In allegato si trasmette l'istanza di vendita dell'immobile per il Vostro parere quali componenti del Comitato dei Creditori del fallimento indicato in oggetto.
Si resta in attesa dello stesso a mezzo fax o mail.
Si ringrazia e si porgono cordiali saluti
Studio associato
Sig.ra Patrizia

Boer - Toso & Associati
Studio Legale e Commercialistico

Viale Cairoli 15 – 31100 Treviso
Tel: 0422-432044
Fax: 0422-430465
E-mail: fallimenti.toso@boertoso.it

Treviso, 3 novembre 2017

Il curatore

dr Mario Toso

** **

Il Comitato dei Creditori

- letta l'istanza che precede;
- valutata l'opportunità della vendita e considerata la sua utilità per la massa,

ESPRIME

il seguente parere:

Uniriscossioni spa

(ora Agenzia delle Entrate - Riscossione) - presidente *favorevole/contrario*

dott.ssa Paola Strazzer - componente *favorevole/contrario*

dott. Alberto Rossolini componente *favorevole/contrario*

Alberto Rossolini

** **

Il Giudice Delegato

- letta l'istanza che precede;
- vista la perizia di stima del bene immobile e la successiva integrazione;
- condivise le valutazioni espresse dal curatore e ritenuto opportuno esperire il tentativo di vendita come indicato;

Procedura a carico di


curatore/commissario MARIO TOSO

Il Giudice Delegato

- letta l'istanza che precede;
- vista la perizia di stima del bene immobile e la successiva integrazione;
- condivise le valutazioni esposte dal curatore e ritenuto opportuno esperire il tentativo di vendita come indicato;
- visti gli artt. 108 L.F., 569 e 570 c.p.c.;
- preso atto del parere del Comitato dei Creditori;

DISPONE

la vendita senza incanto del bene immobile così come sopra descritto, in unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le seguenti modalità:

- **Prezzo base** di € 1.500.000,00, oltre imposte ed oneri di trasferimento;
- **Offerte minime in aumento:** non inferiori a € 10.000,00;
- La vendita avrà luogo presso questo Tribunale il **giorno 1 febbraio 2018 alle ore 12,00**
- La presentazione dell'offerta implica il **riconoscimento** di aver preso integrale visione della perizia di stima e della integrazione redatte dal geom. Giovanni Simeoni e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto dei beni in vendita, incluso quanto indicato dal curatore nella istanza che precede, e la **conferma** che detti beni sono stati trovati pienamente rispondenti agli interessi dell'offerente e conformi alla descrizione di cui in perizia con conseguente rinuncia ad ogni e qualsiasi



garanzia in relazione all'acquisto del compendio medesimo e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente, alle garanzie relative:

- all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, incluse quelle occorrenti o utili per lo svolgimento delle attività aziendali;
- alla consistenza e/o qualità dei beni ivi inclusi e, più in generale ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso *l'aliud pro alio*, nei confronti della curatela, con esclusione del fatto doloso del curatore, rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione, che sarà proponibile solo dopo l'integrale versamento del prezzo.

La parte aggiudicataria sarà dunque onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa.

La presentazione dell'offerta implica altresì **l'impegno** alla conservazione dell'archivio contabile della società fallita per tutta la durata della procedura fallimentare e dei beni mobili giacenti all'interno del capannone e già indicati in inventario a pag. 26 sotto la voce "beni dichiarati di proprietà di terzi: 3B srl" sino alla definizione della causa pendente tra la procedura e la società "Tebi srl";

- ogni offerente, **almeno un'ora prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte**, dovrà presentare in Cancelleria offerta in busta chiusa, contenente domanda in carta legale con l'indicazione della somma che si offre in pagamento, del bene che si intende acquistare, del cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile (e, se coniugato, del relativo regime patrimoniale) del partecipante, ovvero, se persona giuridica, delle documentate indicazioni che attestino l'identità ed il



Tribunale di Treviso

- potere di rappresentanza dell'ente, con fotocopia del documento di riconoscimento del soggetto che sottoscrive la proposta di acquisto, accompagnata da due assegni circolari non trasferibili intestati al curatore, pari l'uno al 10% del prezzo base per cauzione e l'altro al 20% del medesimo prezzo base per fondo spese di trasferimento ed imposte, salvo conguaglio; se vi sono più offerte si procederà a norma dell'art. 573 c.p.c.;
- l'aggiudicatario, **entro il termine di giorni trenta dalla aggiudicazione**, dovrà depositare il prezzo intero, dedotta la cauzione già versata, a mani del curatore;
 - ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati;
 - le volture e le trascrizioni sono a carico dell'acquirente, mentre le cancellazioni sono a carico del fallimento;
 - la presente ordinanza sarà pubblicata per estratto dal cancelliere a norma dell'art. 490 c.p.c. su sui siti Internet www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, sul sito dell'IVG di Treviso e sul quotidiano "Il Gazzettino" (foglio annunci legali);
 - tra il compimento della pubblicità e la data fissata per la vendita dovranno intercorrere almeno 45 giorni.

Treviso, 08/11/2017

Il Giudice Delegato
dott. Antonello Fabbro

