TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Giudice Delegato: ***dott. Antonello FABBRO***

Curatore Fallimentare: ***dott. Alessandro SBAIZ***

Perito Estimatore: ***arch. Luca GRESPAN***

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Perizia di Stima dei Beni Immobili Oggetto del Fallimento

PREMESSA

Nell'ambito della presente procedura fallimentare, lo scrivente arch. Luca Grespan, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso, con studio in via S. Zeno n° 7 Treviso, è stato nominato dal Curatore Fallimentare dott. Alessandro Sbaiz come perito estimatore della procedura, al fine di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare appreso al Fallimento della società [redacted]

1 ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali il giorno 10.05.2013, con sopralluogo presso la sede della ditta fallita, in Comune di Treviso (TV), via Benini, n. 18 alla presenza del Curatore Fallimentare dott. Alessandro Sbaiz e del sig. [redacted]

Nell'occasione specificata, veniva effettuato sopralluogo dettagliato del compendio immobiliare oggetto di stima, con rilievi tecnici e fotografici.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di valutazione, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili all'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si sono rese necessarie:

- visure telematiche ed accesso presso gli Uffici del Catasto di Treviso, per l'acquisizione degli estratti di mappa, delle visure per soggetto e/o immobile e delle planimetrie relative ai beni immobili;
- visure telematiche presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Treviso, per la verifica e lo sviluppo aggiornato delle note di trascrizione ed iscrizione;
- verifica delle pratiche edilizie e colloqui con il personale tecnico dell'ufficio tecnico "Edilizia Privata" e "Pianificazione Territoriale e Urbanistica" del Comune di Treviso.

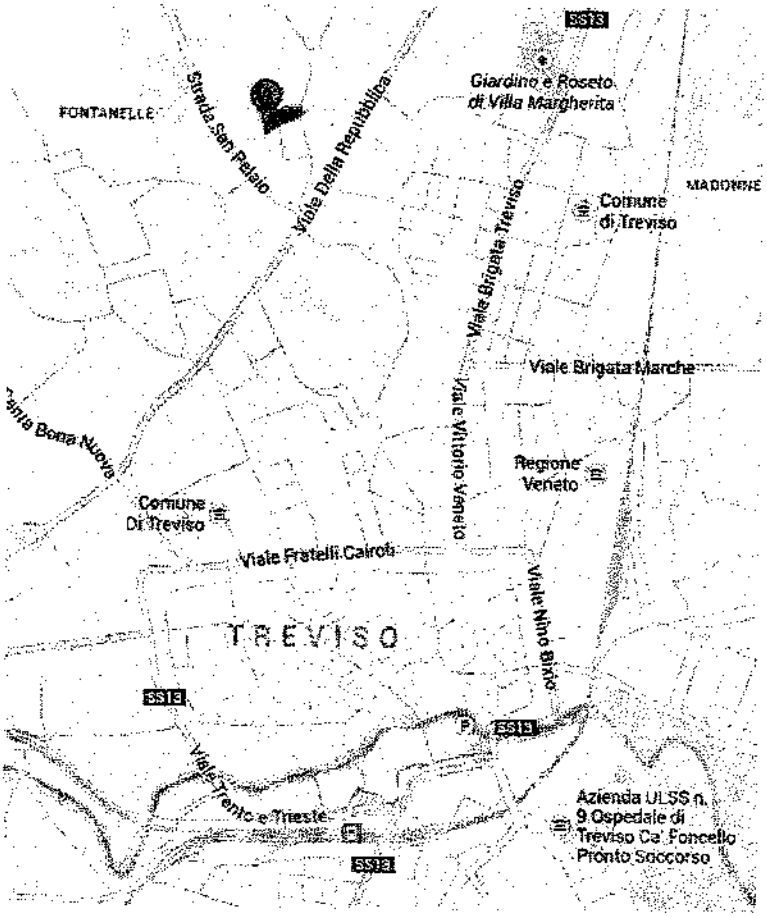
Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

2 CONSISTENZA DEI BENI

Costituisce oggetto della presente relazione la valutazione di:

compendio immobiliare composto da terreno e immobili relativi alla sede

dismessa della ditta [redacted] *sito nel Comune di Treviso, con accesso da via Ferruccio Benini n. 18 e da Via Palasciano;*



3 COMPENDIO IMMOBILIARE

Il compendio immobiliare è ubicato nella prima periferia nord di Treviso nel quartiere di San Pelajo. L'area è composta da due lotti di terreni pianeggianti di forma regolare divisi da Via Palasciano per una superficie complessiva di 6.863,00 mq.

Il lotto a sud del compendio immobiliare, pari a mq. 2.348 mq., è delimitato a nord da Via Palasciano, a sud da Via Benini, a est da lotti edificati e a ovest da un'area edificata soggetta secondo il vigente Piano Regolatore Generale al Piano di Recupero "Benini". Sul lato a sud insite un immobile ad uso industriale/artigianale con accesso principale da via Benini nr. 18, sede della dismessa ditta [redacted] e in aderenza a tale fabbricato è collocata una cabina di trasformazione dell'Enel.

Il lotto a nord del compendio immobiliare, pari a mq. 4.535 mq., è delimitato a nord da un'area inedificata, a sud da Via Palasciano e dall'area edificata soggetta al Piano di Recupero "Benini", a est da lotti edificati e a ovest da un canale denominato "Torrente Pegorile". Tale lotto è attualmente adibito a zona di stoccaggio e deposito materiali della dismessa ditta [redacted]

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Treviso identifica l'area oggetto di stima, come Zona Territoriale Omogenea "B" - sottozona "BR" (Nuovi insediamenti residenziali, disciplinata dagli artt. 36-45 delle Norme Tecniche di Attuazione [NTA] del vigente P.R.G.) soggetta, per la sua attuazione, allo strumento urbanistico attuativo (SUA) che considera tali zone come parti di insediamenti di recente formazione caratterizzate da una generale condizione di degrado e destinate a interventi organici

di recupero mediante la formazione di Piani di Recupero. Nello specifico il PRG vigente prevede per l'intero compendio immobiliare l'attuazione in un unico Piano di Recupero denominato "Palasciano".

La sua regolamentazione, data dall'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., prevede che l'insediamento sia di carattere prevalentemente residenziale e in piccola parte di carattere commerciale/direzionale, con le variazioni tra le destinazioni d'uso ammesse secondo le modalità previste dal punto 2.1 del medesimo articolo delle NTA, e dove la sua edificazione segue i parametri di cui al successivo punto 4, con le specifiche date dalla tabella di riferimento che sono le seguenti:

1	2 TAV. 1:2000		3	4	5	6	7	8	9	10	11
Palasciano	13	12	6.863	11.940	2.160	0	1.440	896	0	0	10,5

Legenda:

1 denominazione SUA
2 foglio catastale/ tavola 1:2000
3 superficie territoriale (mq)
4 volumetria residenziale (mc)
5 volumetria commerciale/direzionale (mc)
6 volumetria ricettiva (mc)
7 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico (mq)
8 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
9 superficie destinata all'istruzione (mq)
10 superficie destinata ad attrezzature di interesse comune (mq)
11 altezza massima (ml)

A livello di prescrizioni particolari le NTA di PRG prevedono la possibilità di attuare un

unico Piano di Recupero per i tre PdR previsti nell'ambito ovvero, oltre al PdR "Palasciano", i limitrofi PdR "Benini" e PdR "Zago".

A livello cartografico il PRG vigente prevede vincoli di tipo ambientale-paesaggistico limitatamente all'ambito nord del PdR, in corrispondenza del torrente Pegorile, con una fascia lungo il confine nord-ovest tutelata ai sensi del D.lgs 42/04 (ex L1089/39), nonché estesi all'intero ambito secondo i disposti dell'ex "Legge Galasso" (L431/85) ora D.lgs 42/04. Il PRG individua inoltre una fascia di rispetto dei corsi d'acqua pari a 10 ml e una zona di tutela dei corsi d'acqua di origine risorgiva pari a 100 ml a partire dall'argine del torrente Pegorile e classifica l'intero ambito di PdR come area soggetta a rischio idraulico e vincolata alle prescrizioni particolari di cui all'art.23, par. 10 delle NTA di PRG e delle Norme di Compatibilità Idraulica (titolo IV-Regolamento Edilizio artt. 106-117). Queste ultime classificano l'area a moderato rischio idraulico con terreno permeabile con falda interferente.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'attuale normativa comunale in vigore in materia di salvaguardia idraulica non sarà possibile ricavare locali interrati o seminterrati.

IL PdR "Palasciano" è stato inserito all'interno di un Piano Guida che ha avuto esito positivo ed e stato approvato con D.C.C. n.35/06 del 27.06.2006.

La possibilità di veder attuata e sfruttata la potenzialità edilizia prevista dallo strumento urbanistico vigente è subordinata alla realizzazione del Piano di Recupero "Palasciano" approvato con D.C.C. n.58/10 del 28.07.2010, i cui parametri, espressi nella tabella 4 dell'art. 45 delle NTA, vincolano il 34% del terreno alla cessione e/o asservimento all'uso pubblico a standard, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria quali reti tecnologiche e fognarie, strade, marciapiedi. Nello schema di convezione approvato il costo per la realizzazione di tale opere è pari a € 416.764,77 iva esclusa, con onere a carico della Ditta Lottizzante.

Il 12 gennaio 2011 è stata richiesta la proroga per la stipula della convenzione urbanistica. Ad oggi la convenzione non è stata firmata. La convenzione può essere stipulata fin tanto che lo strumento urbanistico rimane lo stesso.

3.1 DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della presente stima risulta identificato attualmente come segue (allegato n. A1)

COMUNE DI TREVISO

	Sez. Urb.	Fg.	Part.	Sub.	Categ. - Cl	Rendita	Cons.
NCEU	C	3	297	1	Area urbana		mq. 1091
NCEU	C	3	297	2	D/1	€ 7399,28	Fabbrica
NCT		13	91		Semin. Arbor 3°		mq. 4535
NCT		13	440		Ente urbano		mq. 2348

3.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente stima, è pervenuto agli attuali proprietari, in forza dei seguenti atti (allegato n. A2):

- Trascrizione a favore del 03/07/1985 variata in data 20/04/2005, Registro Generale n°

13166, Registro Particolare n° 10834, Atto tra vivi - Conferimento in società.

- Trascrizione a favore e contro del 12/09/1986 variata in data 01/02/2005, Registro Generale n° 19489, Registro Particolare n° 15357, Atto tra vivi - Trasformazione di società.

3.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni a carico della società [redacted] (allegato n. A3)

Trascrizioni contro:

- **Iscrizione di ipoteca volontaria con nota del 28/06/2010, Registro Generale n° 23056, Registro Particolare n° 5149**, a favore di Banca di Monastier e del Sile – Credito Cooperativo – Società Cooperativa e Agrileasing – Banca per il leasing delle banche di credito cooperativo casse rurali ed artigiane S.p.a., derivante da **Concessione a garanzia di mutuo fondiario**; Repertorio n° 99901/28186 del 23/06/2010 del notaio Bianconi Maurizio, sui seguenti beni:

  - *Unità negoziale n. 1*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 1 sulla quota di 1/1

del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 91 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- **Iscrizione di ipoteca volontaria con nota del 06/04/2012, Registro Generale n° 10984, Registro Particolare n° 1528**, a favore di Banco di Desio e della Brianza S.p.a., derivante da **Costituzione di ipoteca e dilazione di debito**; Repertorio n° 93565/27800 del 29/03/2012 del notaio Stiz Ada, sui seguenti beni:

  - *Unità negoziale n. 1*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 91 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- **Iscrizione di ipoteca giudiziale con nota del 04/06/2012, Registro Generale n° 16931, Registro Particolare n° 2387**, a favore di **Banco Popolare di Vicenza S.C.P.A.**, derivante da **Decreto ingiuntivo**;

Repertorio n° 3384 del 28/05/2012 del Pubblico Ufficiale Giudice Tribunale di Treviso, sui seguenti beni:

- *Unità negoziale n. 1*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 91 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- *Unità negoziale n. 2*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 3*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 39, Sub. 2-3-4-5-6-7-8 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 1/1 del diritto di

proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 581 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 4*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 38, Sub. 3 sulla quota di 37/48 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 5*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 405 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 404, Sub. 3-6-7 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- **Iscrizione di ipoteca giudiziale con nota del 25/06/2012, Registro Generale n° 19529, Registro Particolare n° 2743**, a favore di **Unicredit S.p.a.**, derivante da **Decreto ingiuntivo**; Repertorio n° 3771/2012 del 15/06/2012 del Pubblico Ufficiale Giudice Tribunale di Treviso, sui seguenti beni:

- *Unità negoziale n. 1*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 91 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- *Unità negoziale n. 2*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 405 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 404, Sub. 3-6-7 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 3*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 39, Sub. 2-3-4-5-6-7-8 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 1/1 del diritto di

proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 581 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Fg. 19°, M.n. 39 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 4*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 5*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 38, Sub. 3 sulla quota di 42/48 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 6*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 557 sulla quota di 16/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- **Iscrizione di ipoteca giudiziale con nota del 06/07/2012, Registro**

Generale n° 20906, Registro Particolare n° 3015, a favore di [redacted] derivante da **Decreto ingiuntivo**; Repertorio n° 1711/2012 del 30/06/2012 del Pubblico Ufficiale Giudice Tribunale di Treviso, sui seguenti beni:

- *Unità negoziale n. 1*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 91 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- *Unità negoziale n. 2*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 405 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 404, Sub. 3-6-7 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 3*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 39, Sub. 2-3-4-5-6-7-8 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 581 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 4*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 5*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 38, Sub. 3 sulla quota di 6/16 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- **Iscrizione di ipoteca giudiziale con nota del 03/09/2012, Registro Generale n° 26996, Registro Particolare n° 3893**, a favore di **Banca Popolare Friuladria S.p.a.**, derivante da **Decreto ingiuntivo**; Repertorio

n° 1266/2012 del 09/08/2012 del Pubblico Ufficiale Giudice Tribunale di Pordenone, sui seguenti beni:

- *Unità negoziale n. 1*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 297, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 91 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- Comune di Treviso (TV), NCT, Fg. 13°, M.n. 440 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà.

- *Unità negoziale n. 2*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 405 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 404, Sub. 3-6-7 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 3*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 581 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 4*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 39, Sub. 2-3-4-5-6-7-8 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 5*

- Comune di Villorba (TV), NCEU, Sez. B, Fg. 9°, M.n. 38, Sub. 3 sulla quota di 34/48 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 6*

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 557 sulla quota di 1/2 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- *Unità negoziale n. 7*

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 1 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.
- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 441, Sub. 2 sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobligati solidali.

3.4 CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

In data 04.10.2012 viene sottoscritto un contratto d'affitto d'azienda in forza del quale la ditta [redacted] rappresentata dai Sig.ri. [redacted] (unici membri del Consiglio di Amministrazione e precisamente quale Presidente e legale rappresentante della società la prima e Consiglieri gli altri), concede in affitto alla ditta [redacted] rappresentata dal Sig. [redacted] (amministratore unico e legale rappresentante della società) il Ramo d'Azienda organizzato per lo svolgimento dell'attività di commercializzazione di prodotti di fonderia ed in particolare di caditoie e chiusini nonché concede in locazione parte dell'immobile di Treviso sito in Via Benini nr. 18 e precisamente gli uffici al piano primo e parte dell'area esterna.

Il contratto prevede una durata di 24 mesi a decorrere dal 04.10.2012 al 04.10.2014. Il contratto sarà rinnovato automaticamente per la durata di 12 mesi, qualora, entro sei mesi prima della scadenza naturale o prorogata, non venga comunicata a mezzo raccomandata A.R. disdetta da una parte all'altra. Mentre per ciò che concerne l'affitto dell'immobile di Treviso di Via Benini nr. 18, è previsto un preavviso di 3 mesi per la disdetta del contratto da mandarsi mezzo raccomandata A.R. alla controparte.

Il canone annuo previsto è pari a euro 36.000,00 da corrispondersi in rate mensili di euro 3.000,00 ciascuna di cui euro 500,00 per la locazione dell'immobile di Via Benini nr. 18, da corrispondersi in via posticipata entro il giorno 10 di ogni mese dietro

regolare fatturazione con addebito di I.V.A. con aliquota ordinaria.

Il contratto risulta essere stato regolarmente registrato (allegato n. A4).

3.5 DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILARE

Il compendio immobiliare, ubicato nella prima periferia nord di Treviso nel quartiere di San Pelajo, è costituito da da due lotti di terreni pianeggianti di forma regolare divisi da Via Palasciano per una superficie complessiva di 6.863,00 mq.

1) Il lotto a sud del compendio immobiliare, pari a mq. 2.348 mq., è delimitato a nord da Via Palasciano, a sud da Via Benini, ad est e ad ovest da aree edificate.

Su tale lotto insiste un complesso di immobili ad uso industriale/artigianale sede della dismessa ditta [redacted] realizzati in parte con strutture portanti verticali costituite da pilastri in cemento armato con copertura in parte a volta con manto di tegole ed in parte con pannelli del tipo prefabbricato, unitamente alla muratura perimetrale di tamponamento. Per la restante parte realizzati per mezzo di strutture portanti a telaio in ferro con copertura in cemento amianto.

Il complesso di immobili si sviluppa su un piano fuori terra eccetto il blocco uffici che si sviluppa su due piani fuori terra.

L'accesso principale alla proprietà avviene lungo il fronte sud del fabbricato direttamente dalla pubblica via Benini nr. 18, mentre l'accesso secondario avviene lungo il fronte nord direttamente dalla pubblica via Palasciano.

Il complesso immobiliare non si presenta in buono stato di conservazione, con le singole parti che compongono l'edificio attualmente non più funzionali all'uso cui erano

preposte, salvo il blocco uffici. Attualmente all'interno del complesso sono presenti le apparecchiature della dismessa ditta [redacted]

Per quanto attiene alla conformità degli impianti del fabbricato oggetto di stima alla vigente normativa, lo scrivente non ha rilevato la sussistenza di alcuna documentazione tecnica di riferimento.

La superficie coperta del complesso di immobili corrisponde a circa 1257 mq.

2) Il lotto a nord del compendio immobiliare, pari a mq. 4.535 mq., è delimitato a nord da un'area inedificata, a sud da Via Palasciano e da un'area edificata, ad est da lotti edificati e ad ovest da un canale denominato "Torrente Pegorile". Attualmente il lotto è adibito a zona di stoccaggio e deposito materiali della dismessa ditta [redacted]

(in allegato n° A5 planimetria catastale di riferimento).

(allegato n. A6 documentazione fotografica)

3.6 REGOLARITA' EDILZIIA ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

- ***Regolarità edilizia***

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia, è stato realizzato in forza delle seguenti licenze ed autorizzazioni:

Spec. nr. 14/36/-60 e 59/14-62 ;

Spec. nr. 9/4-75 del 04.03.1975 (nuova costruzione - recinzione);

Spec. Variante in corso d'opera nr. 15/7-75 del 02.04.1975;

Spec. nr. 20/12-80 – 50/30-81 del 08.07.1983 (ampliamento – modifica e apertura accessi);

Spec. Variante in corso d'opera nr. 102/10-84 del 05.05.1984;

Spec. Variante in corso d'opera nr. 38/3-85 del 15.02.1985;

Spec. nr. 26/1-85 del 11.02.1985 (rinnovo – recinzione – variante a DIA) ;

Spec. Variante in corso d'opera nr. 42/2-87 del 04.08.1987;

Spec. Variante in corso d'opera nr. 39/26-87;

Spec. 54/30-91 del 30.09.1991 (nuova costruzione silos) ;

Spec. nr. 41/4-94 del 17/01/1992 (ristrutturazione) ;

Spec. nr. 29/15-93 del 07.05-93 (installazione impianti) ;

Spec. nr. 23/21-90 del 29.05.1990 (pavimentazione cortile) ;

Per quanto attiene alla conformità degli impianti del fabbricato oggetto di stima alla vigente normativa, lo scrivente non ha rilevato la sussistenza di alcuna documentazione tecnica di riferimento.

- ***Inquadramento urbanistico***

La proprietà immobiliare oggetto della presente perizia, risulta ubicata in Comune di Treviso, in zona residenziale/artigianale con insediamenti di recente formazione, caratterizzata da una condizione generale di degrado e destinata a interventi organici di recupero mediante la formazione di Piani di Recupero.

L'accesso al compendio immobiliare avviene attraverso viabilità comunale da via Benini e da via Palasciano,

L'area in questione è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Treviso, come Zona Territoriale Omogenea "B" - sottozona "BR" (Nuovi insediamenti

residenziali, disciplinata dagli artt. 36-45 delle Norme Tecniche di Attuazione [NTA] del vigente P.R.G.) soggetta, per la sua attuazione, ad uno strumento urbanistico attuativo (SUA). Nello specifico Il PRG vigente prevede per l'intero compendio immobiliare l'attuazione in un unico Piano di Recupero denominato "Palasciano".

4 VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

- ***Criterio di stima***

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore dell'area edificabile è stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'ubicazione e la possibilità edificatoria del lotto tramite una indagine del mercato immobiliare della zona interessata.

- ***Stima***

Il sottoscritto perito esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, considerando che il valore del compendio immobiliare è dato dalla possibilità di veder attuabile e sfruttabile la potenzialità edilizia prevista dallo strumento urbanistico vigente che è subordinata alla realizzazione del Piano di Recupero "Palasciano", tenuto conto della ubicazione del terreno, della viabilità e degli accessi, del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tenuto poi conto che l'attuale situazione del mercato immobiliare ad uso abitativo è di assoluta stagnazione con una forte carenza di liquidità, considerando inoltre che il valore complessivo di stima riduce il campo dei potenziali acquirenti, dopo un esame dei prezzi storici e recenti di vendita del mercato immobiliare e dopo informazioni assunte per aree con caratteristiche analoghe a quello in oggetto, lo scrivente stima che alla

data odierna il più probabile valore di mercato per l'area edificabile in oggetto sia il seguente:

	Superficie commerciale complessiva	Volumetria complessiva realizzabile	Valore medio unitario €/mc	Valore a base d'asta fallimentare
Area edificabile tramite Piano di Recupero "Palasciano"	Mq. 6.863,00	Mc. 14.100,00	150,00 €/mc	€ 2.115.000,00
A dedurre per bonifica copertura in cemento amianto			Mq. 275 ca x € 12	€ - 3.300,00
A dedurre per demolizione fabbricati esistenti			a corpo	€ - 15.000,00
			Totale valore arr.	**€ 2.096.700,00**

Note:

Il compendio immobiliare non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

RIEPILOGO

VALORE COMPLESSIVO DI STIMA:	**2.100.000,00 €**

Treviso 30.08.2013

Il perito

arch. Luca Grespan

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO
GRESPAN LUCA n° 1503
ARCHITETTO

5 ELENCO ALLEGATI

- *A1) Copia visura catastale;*
- *A2) Copia atti notarili;*
- *A3) Copia visure presso Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso;*
- *A4) Copia contratto di locazione in essere;*
- *A5) Copia planimetrie catastali;*
- *A6) Documentazione fotografica;*

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Giudice Delegato: *dott. Antonello FABBRO*

Curatore Fallimentare: *dott. Alessandro SBAIZ*

Perito Estimatore: *arch. Luca GRESPAN*

ALLEGATO A1)

Copia visura catastale

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2013

Data: 14/05/2013 - Ora: 10.55.13 Fine

Visura n.: T90471 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TREVISO (Codice: L407)**
	Provincia di TREVISO
Catasto Terreni	**Foglio: 13 Particella: 440**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	13	440		-	ENTE URBANO	23 48				TIPO MAPPALE del 20/07/1985 n . 38403 .1/1985 in atti dal 02/02/2005 (protocollo n . TV0036262)
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2013

Data: 14/05/2013 - Ora: 10.53.11 Segue
Visura n.: T89054 Pag: 1

Dati della richiesta **Denominazione:** [redacted]
Terreni e Fabbricati siti nel comune di TREVISO (Codice: L407) Provincia di TREVISO

Soggetto individuato [redacted]

1. Immobili siti nel Comune di TREVISO(Codice L407) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	13	91		-	SEMIN ARBOR	3	45 35		Euro 31,62	Euro 16,39	FRAZIONAMENTO del 30/12/1981 n . 82 .1/1981 in atti dal 30/05/2002 (protocollo n . 181085)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/1986 Voltura n . 3768 .1/1986 in atti dal 02/12/2002 (protocollo n . 447807) Repertorio n .: 180125 Rogante: LUIGI DI FRANCIA Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n: 1908 del 25/02/1986		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2013

2. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVISO(Codice L407) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	3	297	1			area urbana		1091 m²			Dati derivanti da VIA FERRUCCIO BENINI n . 18 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2011 n . 164458 .1/2011 in atti dal 27/09/2011 (protocollo n . TV0348563)	
2	C	3	297	2			D/1				Euro 7.399,28 L. 14.327.000	VARIAZIONE DI CLASSAMENTO VIA FERRUCCIO BENINI n . 18 piano: T; VARIAZIONE del 30/08/1985 n . 1786/1985 in atti dal 20/11/1999 AMPL . - R .A . 98/99	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: prot. 1787/85

Totale: m² 1091 Rendita: Euro 7.399,28

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: m² 1091 Rendita: Euro 7.399,28

Totale Generale: Superficie 45.35 Redditi: Dominicale Euro 31,62 Agrario Euro 16,39

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Giudice Delegato: ***dott. Antonello FABBRO***

Curatore Fallimentare: ***dott. Alessandro SBAIZ***

Perito Estimatore: ***arch. Luca GRESPAN***

ALLEGATO A2)

Copia atti notarili

l u c a g r e s p a n architetto – 31100 – Treviso – via S. Zeno n° 7
grespan.l@gmail.com - luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 0422 1626044 – fax 0422 1830145

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	13166	*Data di presentazione*	*03/07/1985*
Registro particolare n.	10834	*Variata in data*	*20/04/2005*

La formalità è stata validata dall'ufficio

S 57.73

Dott. LUIGI DI FRANCIA
NOTAIO
Via Roggia, 16 – Tel. 45778/53027
31100 – TREVISO

MARCA DA BOLLO LIRE 3000

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TREVISO

13166

NOTA PER TRASCRIZIONE

010834

A FAVORE DI

70.151 [redacted]

E A CARICO DI

21.108 [redacted]

3 LUG 1985

TITOLO

Atto pubblico in data 28 maggio 1985, N. 176701 di repertorio Notaio Luigi di Francia da Treviso, ivi registrato il 4 giugno 1985 al N.4116 pubblici, con lire 151.500.= con il quale il signor [redacted] conferì nella costituita società i seguenti beni immobili:

COMUNE DI TREVISO - SEZIONE C - FOGLIO 3°

M.N.297 Via Benini p. T. cat. D/1, RM.

Comune di Treviso - Foglio 13°

M.N.91 Are 45.35 RD. 319.36 RA. 97.26

Si fa dichiarazione di rinuncia all'ipoteca legale

CHIEDESI TRASCRIZIONE

3 LUG. 1985

TRASCRIZIONE

Cost.

S.n.e.

LIQUIDAZIONE

Imposta	L. 50000
Penale	»
Dir. Foloc.	»
Bollo reg.	» 3500
Bollo nota e Titolo	»
	055054
Totale	L. 53500
Tasse ipot.	» 3000
Totale	L. 56500

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Giudice Delegato: *dott. Antonello FABBRO*

Curatore Fallimentare: *dott. Alessandro SBAIZ*

Perito Estimatore: *arch. Luca GRESPAN*

ALLEGATO A3)

Copia visure presso Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso

[illegible] architetto – [illegible]
[illegible] – [illegible] – tel 0422 [illegible] – fax 0422 [illegible]

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19489 *Data di presentazione* *12/09/1986*

Registro particolare n. 15357 *Variata in data* *01/02/2005*

La formalità è stata validata dall'ufficio

Dott. LUIGI DI FRANCIA
NOTAIO
Via Roggia, 16 – Tel. 45778/53027
31100 – TREVISO

19489

015357

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TREVISO

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

170' [redacted]
151' [redacted]

E A CARICO DI

70 [redacted]
81 [redacted]

12 SET. 1986

T I T O L O

Atto pubblico in data 6 febbraio 1986, N. 180.125 di repertorio Notaio Luigi di Francia da Treviso, ivi registrato il 25 febbraio 1986 al N. 1908 pubblici, con lire 101.500.= con il quale la società [redacted] si trasformò in [redacted]

chiedesi trascrizione

Trasf. Soc.

LIQUIDAZIONE

Imposta L. 50000
Pen. »
Di doc. »
Bollo »
Bollo Data e Tassa » 3500
Totale L. 53500
Tasse Ipot. » 3000
Totale L. 56500

077243

		Pag 3 - Fine

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23056
Registro particolare n. 5149 *Presentazione n.* 178 *del* 28/06/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/06/2010 *Numero di repertorio* 99901/28186
Notaio BIANCONI MAURIZIO *Codice fiscale* BNC MRZ 58S19 D653 S
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 1.000.000,00 *Tasso interesse annuo* 3% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 2.000.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 1
Natura T - TERRENO *Consistenza* -
Indirizzo FERRUCCIO BENINI *N. civico* 18

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo FERRUCCIO BENINI *N. civico* 18

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23056
Registro particolare n. 5149 *Presentazione n.* 178 *del* 28/06/2010

Piano T
Immobile n. 3
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 35 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* A FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA DI MONASTIER E DEL SILE - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede MONASTIER DI TREVISO (TV)
Codice fiscale 03588770267 *Domicilio ipotecario eletto* MONASTIER DI TREVISO, VIA ROMA 21/A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO CASSE RURALI ED ARTIGIANE S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 02820100580 *Domicilio ipotecario eletto* ROMA, VIA LUCRAZIA ROMANA 41/47
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LE "BANCHE PARTECIPANTI", "BANCA DI MONASTIER E DEL SILE - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" E "AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO CASSE RURALI ED ARTIGIANE S.P.A.", AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 38 DEL DECRETO

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23056
Registro particolare n. 5149 *Presentazione n.* 178 *del* 28/06/2010

LEGISLATIVO N. 385 DELL'1 SETTEMBRE 1993 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, CONCEDEVANO A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, SOCIETA' [redacted] CHE A DETTO TITOLO ACCETTAVA, LA SOMMA DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZEROZERO), SOMMA CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARAVA DI RICEVERE, RILASCIANDO ALLE "BANCHE PARTECIPANTI", CON L'ATTO, AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA DELL'IMPORTO STESSO. LA DURATA DEL MUTUO VENIVA STABILITA IN ANNI 15 (QUINDICI), OLTRE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELL'ATTO. IL MUTUO E' CONCESSO SINO AL 30 GIUGNO 2010 AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3% (TRE PER CENTO). SUCCESSIVAMENTE DALL'1 LUGLIO 2010 AL 30 SETTEMBRE 2010 IL TASSO SARA' PARI ALL' EURIBOR A TRE MESI RILEVATO PER VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE DI GIUGNO ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. EGUALMENTE SI PROCEDERA' NEI TRIMESTRI SEGUENTI, CON RIFERIMENTO ALLA RILEVAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO PER VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEI MESI DI MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DI DICEMBRE DI OGNI ANNO CON APPLICAZIONE SULLO STESSO DELL'ARROTONDAMENTO E DELLA MAGGIORAZIONE SOPRA INDICATI. RESTA, IN TUTTI I CASI, STABILITO, CHE IL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICABILE AL PRESENTE MUTUO, SARA' VARIABILE DI TRIMESTRE IN TRIMESTRE, SECONDO LE MODALITA' SOPRA STABILITE SOLO IN AUMENTO, AVENDO LE PARTI CONVENUTO CHE IL TASSO DEL PRIMO PERIODO, PARI AL 3% (TRE PER CENTO), COSTITUISCA ANCHE IL TASSO MINIMO DEL PRESENTE MUTUO. DI CONSEGUENZA, IL TASSO CHE VERRA' APPLICATO AL CAPITALE RESIDUO DEL MUTUO NON POTRA' MAI SCENDERE AL DI SOTTO DEL 3% (TRE PER CENTO). LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) VIENE ATTUALMENTE EFFETTUATA ALLE ORE 11:00 (ORA DI BRUXELLES) A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE DELL' EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E PUBBLICATA SUL CIRCUITO REUTERS, NONCHE' PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE DELLA PREDETTA QUOTAZIONE, VERRA' PRESA IN CONSIDERAZIONE L'ULTIMA RILEVAZIONE DISPONIBILE. DETTE CLAUSOLE SARANNO INSERITE NELLA NOTA DI ISCRIZIONE D'IPOTECA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 DEL CITATO TESTO UNICO IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, COME SOPRA DETERMINATO, COMPORTERA' IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO. LE VARIAZIONI DEL TASSO D'INTERESSE SARANNO PORTATE A CONOSCENZA DELLA PARTE MUTUATARIA UNITAMENTE ALLE COMUNICAZIONI DEL NUOVO IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, COSI' COME MODIFICATO IN DIPENDENZA DELLA VARIAZIONE DI TASSO INTERVENUTA. A MERO TITOLO INDICATIVO, IL VALORE DELL'EURIBOR A TRE MESI SU BASE 365, RILEVATO PER VALUTA 31 MARZO 2010 ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E' PARI ALLO 0,65% (ZERO VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO). GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003 E ALLE VIGENTI DISPOSIZIONE DELLA BANCA D'ITALIA IN ORDINE ALLA "TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI", SI PRECISA CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 3,121% (TRE VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) E LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE SONO: LA QUOTA CAPITALE CALCOLATA AL TASSO INIZIALE DEL 3% (TRE PER CENTO), L'AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI CON RIFERIMENTO AL TASSO DI CUI SOPRA, LE SPESE DI ISTRUTTORIA (EURO 1.000,00 - MILLE VIRGOLA ZEROZERO), LE SPESE DI PERIZIA TECNICA (EURO 800,00 - OTTOCENTO VIRGOLA ZEROZERO), IL PREMIO ASSICURATIVO (EURO 1.632,05 - MILLESEICENTOTRENTADUE VIRGOLA ZEROCINQUE), LE SPESE DI INCASSO RATA (EURO 6,00 - SEI VIRGOLA ZEROZERO) E GLI ONERI FISCALI (DPR 601/73) (EURO 2.500,00 - DUEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZEROZERO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGAVA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO MEDIANTE IL

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23056
Registro particolare n. 5149 *Presentazione n.* 178 *del* 28/06/2010

PAGAMENTO DI N. 60 (SESSANTA) RATE TRIMESTRALI COSTANTI, POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI CAPITALE ED INTERESSI, DELL'IMPORTO, AL TASSO ATTUALE, DI EURO 20.758,36 (VENTIMILASETTECENTOCINQUANTOTTO VIRGOLA TRENTASEI) CIASCUNA E SCADENTI OGNI FINE TRIMESTRE. INOLTRE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE ALLE BANCHE PARTECIPANTI 1 (UNA) RATA DI SOLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DECORRENTI DALLA DATA ODIERNA E SCADENTE IL 30 GIUGNO 2010. DA TALE GIORNO DECORRERA' L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO. LA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO SCADRA' IL 30 SETTEMBRE 2010 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2025. L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO RIMANE SIN D'ORA DETERMINATO SULLA BASE DELLA "TABELLA - PIANO D'AMMORTAMENTO " CHE SI ALLEGAVA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "E", SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DELL'ATTO IN CASO DI VARIAZIONE TASSO E DALL'ART. 8 DEL TITOLO IN CASO DI PARZIALE RIMBORSO ANTICIPATO DEL CAPITALE. GLI IMPORTI DELLE RATE DI AMMORTAMENTO E DI PREAMMORTAMENTO SARANNO COMUNICATI DALLE BANCHE PARTECIPANTI ALLA PARTE MUTUATARIA, FERMO RESTANDO, COMUNQUE, L'OBBLIGO PER QUEST'ULTIMA DI EFFETTUARE I PAGAMENTI ALLE DATE DI SCADENZA SOPRAINDICATE, CON ESPRESSO ESONERO PER LE BANCHE PARTECIPANTI DI QUALSIASI RESPONSABILITA', ANCHE PER EVENTUALI DISGUIDI POSTALI. I NUOVI PIANI DI AMMORTAMENTO SARANNO FORNITI DALLE BANCHE PARTECIPANTI A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA. I PAGAMENTI SARANNO IMPUTATI NELL'ORDINE, ALLE SPESE, AGLI INTERESSI E INFINE AL CAPITALE, SALVO CHE LE BANCHE PARTECIPANTI RITENGANO DI ADOTTARE UN DIVERSO ORDINE DI IMPUTAZIONE. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI CUI ALL'ART. 3 DEL TITOLO E CIO' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. GLI INTERESSI MATURERANNO GIORNO PER GIORNO E SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE DI 365 GIORNI ED ALL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI, FERMO RESTANDO CHE TALI INTERESSI NON SARANNO SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A GARANZIA DELLA SOMMA MUTUATA, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA, SOCIETA' [redacted] CONCEDEVA A FAVORE DELLE BANCHE PARTECIPANTI, OVVERO "BANCA DI MONASTIER E DEL SILE - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA E AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO CASSE RURALI ED ARTIGIANE S.P.A." CHE ACCETTAVANO, IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385 DELL'1 SETTEMBRE 1993, DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN ATTO. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 2.000.000, 00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZEROZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELL'ART. 5 DEL TITOLO, QUANTO DOVUTO ALLE BANCHE PARTECIPANTI PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, RIMBORSI DI TASSE, IMPOSTE E TRIBUTI DI QUALSIASI GENERE DOVUTI ALLO STATO O AD ALTRI ENTI E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA CONSENTITA IPOTECA SARA' VALIDA ED OPERATIVA SINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DAL CONTRATTO. ESSA E' INDIVISIBILE E SUSSISTE SUI BENI IPOTECATI AI SENSI DELL'ART. 2809 C.C.. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO DECRETO LEGISLATIVO, IL CREDITO DELLE BANCHE PARTECIPANTI RIMARRA' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 23056
Registro particolare n. 5149 *Presentazione n.* 178 *del* 28/06/2010

DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO. PERTANTO LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA S'INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO A COPERTURA DELL'IMPORTO SUDDETTO. I MAPP. 297 SUB. 1 E SUB. 2, OGGETTO DI IPOTECA, SONO UNITA' EDIFICATE SULL'AREA GIA' CENSITA AL CATASTO TERRENI, STESSO COMUNE, FOGLIO 13, MAPP. 440 ENTE URBANO DI HA. 0.23.48, GIUSTA TIPO MAPPALE IN DATA 20 LUGLIO 1985 AL N. 38403. TUTTI GLI OBBLIGHI E GLI IMPEGNI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA NEL CONTRATTO E NEL CAPITOLATO SONO TUTTI ED OGNUNO DA CONSIDERARSI COME ESSENZIALI AI FINI DEL CONTRATTO, COSICCHE' L'INOSSERVANZA ANCHE DI UNO SOLO DI ESSI PRODURRA' DI PIENO DIRITTO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO STESSO, SENZA NECESSITA' ALCUNA DI MESSA IN MORA, FERMA RESTANDO LA FACOLTA' PER LE BANCHE PARTECIPANTI DI DICHIARARE LA MERA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, AI SENSI DELL'ART. 1186 C.C.. L'INIZIO DI PROCEDURE CONCORSUALI O LA INSTAURAZIONE DI PROCEDURE ESECUTIVE CONCERNENTI I BENI CONCESSI IN IPOTECA, COMPORTERANNO PARIMENTI LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNAVA E SI OBBLIGAVA, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, A NON CONCEDERE ALCUNA GARANZIA REALE SUL COMPLESSO IMMOBILIARE OGGETTO DI GARANZIA - COME MEGLIO DESCRITTO AL L'ART. 6 DELL'ATTO, A NON GRAVARE IN ALCUN MODO I SUDDETTI BENI, NE' PRIVARLI DI DIRITTO ALCUNO SUSCETTIBILE ANCHE POTENZIALMENTE DI DIMINUIRNE IL VALORE COMMERCIALE. IN CASO CONTRARIO LA PARTE MUTUATARIA RICONOSCEVA ESPRESSAMENTE ED ACCETTAVA CHE E' FACOLTA' DELLE BANCHE PARTECIPANTI, RITENERE RISOLTO DI DIRITTO E SENZA POSSIBILITA' DI OPPOSIZIONE ALCUNA, IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C.. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E/O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE SI PROCEDERA' ALLA CHIUSURA DEFINITIVA DEI CONTI, PREVIA LIQUIDAZIONE DELL'IMPORTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ALTRI ACCESSORI E LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' RIMBORSARE, DECORSO IL TERMINE DI 15 (QUINDICI) GIORNI PREVISTO DALL'ART. 1845 SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE DALLA RICEZIONE DI COMUNICAZIONE SCRITTA A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, TUTTO QUANTO DOVUTO ALLE BANCHE PARTECIPANTI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE IVI COMPRESI GLI INTERESSI DI MORA MATURATI SINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. TALI INTERESSI NON SARANNO SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, SALVO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 1283 DEL CODICE CIVILE. TRASCORSO INUTILMENTE DETTO TERMINE LE BANCHE PARTECIPANTI INIZIERANNO LA PROCEDURA ESECUTIVA ONDE OTTENERE IL PAGAMENTO INTEGRALE DEL SUO CREDITO. AI FINI DELL'ATTO: - LA "AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO CASSE RURALI ED ARTIGIANE S.P.A." ELEGGEVA DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIA LUCREZIA ROMANA N. 41/47 ; - LA "BANCA DI MONASTIER E DEL SILE - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" ELEGGEVA DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MONASTIER DI TREVISO (TV), VIA ROMA N. 21/A; - LA PARTE MUTUATARIA, SOCIETA' [redacted] E LA PARTE FIDEIUBENTE [redacted], ELEGGEVANO DOMICILIO COME IN COMPARSA E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA, OVE AUTORIZZA LE BANCHE PARTECIPANTI AD EFFETTUARE OGNI QUALSIASI COMUNICAZIONE E NOTIFICA, ANCHE PROCESSUALE.

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10984
Registro particolare n. 1528 *Presentazione n.* 125 *del* 06/04/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/03/2012 *Numero di repertorio* 93565/27800
Notaio STIZ ADA *Codice fiscale* STZ DAA 52P48 L736 P
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0100 COSTITUZIONE DI IPOTECA E DILAZIONE DI DEBITO
Capitale € 359.010,09 *Tasso interesse annuo* 6,878% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 400.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 7 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo FERRUCCIO BENINI *N. civico* 18
Piano T

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 1
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10984
Registro particolare n. 1528 *Presentazione n.* 125 *del* 06/04/2012

Indirizzo FERRUCCIO BENINI *N. civico* 18
Piano T
Immobile n. 3
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 35 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* A FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.
Sede DESIO (MI)
Codice fiscale 01181770155 *Domicilio ipotecario eletto* DESIO (MB) VIA ROVAGNATI N. 1
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

PREMESSO CHE LA SOCIETA' E' DEBITRICE IN PROPRIO NEI CONFRONTI DEL BANCO DEI SEGUENTI IMPORTI: 1) EURO 359.010,09 (TRECENTOCINQUANTANOVEMILADIECI VIRGOLA ZERONOVE) QUALE SALDO DEBITORE DEL CONTO CORRENTE --- IN ESSERE PRESSO IL BANCO, FILIALE DI TREVISO, OLTRE INTERESSI DAL PRIMO GENNAIO 2012, REGOLATI AL TASSO DEL 14,00% (QUATTORDICI VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) . 2) I PREDETTI DEBITI SONO CERTI, LIQUIDI ED ESIGIBILI PER AVER RICHIESTO IL BANCO IL RIMBORSO DEI SALDI DI CUI SOPRA CON LETTERE DEL 07 FEBBRAIO 2012; TUTTO CIO' PREMESSO HANNO STIPULATO QUANTO SEGUE: 1) IL BANCO HA CONCESSO ALLA SOCIETA' CHE HA ACCETTATO, UNA DILAZIONE DEL TERMINE DI RIMBORSO DELLA SOMMA SOPRAINDICATA, CHE VERRA' PAGATA IN N. 83 (OTTANTATRE) RATE MENSILI COSTANTI DI EURO 4.200,00 (QUATTROMILADUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) E LA 84MA (OTTANTAQUATTRESIMA) PARI AD EURO 10.410,09 (DIECIMILAQUATTROCENTODIECI VIRGOLA ZERONOVE) A DECORRERE DAL MESE DI OTTOBRE 2012

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10984
Registro particolare n. 1528 *Presentazione n.* 125 *del* 06/04/2012

FINO AD AZZERAMENTO DELL'ESPOSIZIONE DEBITORIA SUDDETTA. LA SOCIETA' SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE L'IMPORTO DOVUTO E SOPRAINDICATO AL PREDETTO BANCO MEDIANTE VERSAMENTI MENSILI COME STABILITI, DA EFFETTUARSI ENTRO L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A DECORRERE DAL MESE DI OTTOBRE 2012, SINO ALL'AZZERAMENTO DELL'ESPOSIZIONE DEBITORIA. SULLA SOPRAINDICATA ESPOSIZIONE DEBITORIA MATURERANNO INTERESSI AL TASSO VARIABILE COMPOSTO DALLA SOMMATORIA DEI SEGUENTI VALORI: - EURIBOR 6 (SEI) MESI BASE 365 MEDIA MESE PRECEDENTE (ATTUALMENTE PARI A 1,378); - SPREAD AGGIUNTIVO DI 5,50 (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI (5,50% - CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO); IL TASSO COSI' COSTITUITO E' ATTUALMENTE PARI A 6,878% (SEI VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTOTTO PER CENTO). AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO VARIABILE DA APPLICARE ALL'ESPOSIZIONE DEBITORIA, IL BANCO RILEVERA' IL PARAMETRO STABILITO QUALE BASE DI INDICIZZAZIONE ALL'INIZIO DI OGNI MESE, NEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE, DA "IL SOLE 24 ORE" O ALTRA AUTOREVOLE FONTE DI INFORMAZIONE. TALE PARAMETRO, MAGGIORATO DELLO SPREAD SOPRA CONVENUTO, COSTITUIRA' IL NUOVO TASSO DI INTERESSE CHE SARA' APPLICATO ALL'ESPOSIZIONE DEBITORIA. LA SOCIETA' SI IMPEGNERA' A RIMBORSARE LE COMPETENZE TRIMESTRALI ENTRO 20 (VENTI) GIORNI DAL LORO ADDEBITO; LA SOCIETA' DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE NEL CASO IN CUI NON FOSSERO ONORATE LE SCADENZE SUINDICATE O SE IL BANCO DOVESSE RILEVARE A CARICO DELLA STESSA ELEMENTI CHE POSSANO PREGIUDICARE IL RECUPERO DELL'INTERO CREDITO CON CONSEGUENTE LIBERTA' DEL BANCO DI PORRE IN ESSERE LE OPPORTUNE AZIONI PER IL RECUPERO IN VIA COATTIVA DEL PROPRIO INTEGRALE CREDITO. ALLO SCOPO DI GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL DEBITO SOPRAINDICATO, LA SOCIETA' HA COSTITUITO IN FAVORE DEL BANCO CHE HA ACCETTATO, IPOTECA FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI EURO 359.010,09 (TRECENTOCINQUANTANOVEMILADIECI VIRGOLA ZERONOVE) PER CAPITALE OLTRE AD EURO 40.989,91 (QUARANTAMILANOVECENTOOTTANTANOVE VIRGOLA NOVANTUNO) PER INTERESSI COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 3 CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE, ANCHE IN CASO DI ULTERIORI PROROGHE, INTERESSI E COMMISSIONI A QUALSIASI TITOLO DOVUTI ED ANCORCHE' ADDEBITATI NEI CONTI, PER EVENTUALI SCOPERTI ED ALTRI ONERI (IMPOSTE, SPESE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI) E SPESE, ANCHE DI QUESTO ATTO, O DALLO STESSO DIPENDENTI, O COMUNQUE ANTICIPATE DEL BANCO, NONCHE' PER L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE COMUNQUE DERIVANTI DALL'ATTO, SUGLI IMMOBILI DESCRITTI IN ATTO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: A) QUANTO AL BANCO, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL TESTO UNICO BANCARIO, PRESSO LA PROPRIA SEDE DI DESIO (MB), VIA ROVAGNATI 1; B) QUANTO ALLA SOCIETA' [redacted]L, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA AL BANCO. L'ATTO E' REGOLATO DALLA LEGGE ITALIANA.

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931
Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/05/2012 *Numero di repertorio* 3384
Pubblico ufficiale GIUDICE TRIBUNALE *Codice fiscale* 80027950262
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 194.350,05 *Tasso interesse annuo* 10% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 50.649,95 *Spese* € 5.000,00 *Totale* € 250.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente AVV. VARSO ANDREA STEFANI
Indirizzo VIA PALLADIO, 34/A - 31044 MONTEBELLUNA (TV)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 35 centiare

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 1
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 1091 metri quadri
Indirizzo VIA FERRUCCIO BENINI *N. civico* 18

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931
Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

Immobile n. 3
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA FERRUCCIO BENINI *N. civico* 18
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA FERRUCCIO BENINI *N. civico* -
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 2
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 450 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 202 metri quadri
Indirizzo VIA FERRUCCIO BENINI *N. civico* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 17 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano SM

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano SM23

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931
Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano SM23

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 17 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano SM

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 6
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 7
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 12,5 vani
Indirizzo VIA CHIESA VECCHIA *N. civico* 116
Piano T12

Immobile n. 7
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 37 metri quadri
Indirizzo VIA CHIESA VECCHIA *N. civico* 116
Piano T

Immobile n. 8
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 407 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 28 are 50 centiare

Immobile n. 9
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 581 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 43 centiare

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931
Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 38 *Subalterno* 3
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 84 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 405 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 15 centiare

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 649 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 88 centiare

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 774 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 60 centiare

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 404 *Subalterno* 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* 4
Piano T12

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 404 *Subalterno* 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* 4
Piano T-1

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931
Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 404 *Subalterno* 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* 4
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C. P A.
Sede VICENZA (VI)
Codice fiscale 00204010243 *Domicilio ipotecario eletto* VIA BATTAGLIONE FRAMARIN N. 18 - 36100 VICENZA

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 37/48
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 6/8

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 8/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 8/24

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/12

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931
Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 5/48
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/8

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 5/48
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/8

Soggetto n. 4 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/16
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/8

Soggetto n. 5 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 5/48
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/8

Soggetto n. 6 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931

Registro particolare n. 2387 *Presentazione n.* 66 *del* 04/06/2012

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON ESPRESSA RICHIESTA DEL RILASCIO DI N.RO 2 DUPLICATI DI QUIETANZA PER PROCEDERE ALLA ESTENSIONE DELL'IPOTECA SUI BENI IN TITOLARITA' DEL DEBITORE PRINCIPALE E DEI SUOI FIDEJUSSORI COOBLIGATI SOLIDALI, ISCRITTI NEI REGISTRI IMMOBILIARI DELLE CONSERVATORIE DI VENEZIA E BELLUNO.

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529
Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/06/2012 *Numero di repertorio* 3771/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO *Codice fiscale* 80027950262
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.281.627,13 *Tasso interesse annuo* 2,5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 1.500.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV ANDREA TESSARI
Indirizzo P.ZZA MAZZINI 37 PADOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 6 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 1
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 1091 metri quadri
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529
Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

Immobile n. 3
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 35 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 405 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 15 centiare

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 649 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 88 centiare

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 774 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 60 centiare

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 19 *Particella* 404 *Subalterno* 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano T12

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 19 *Particella* 404 *Subalterno* 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano T1

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 19 *Particella* 404 *Subalterno* 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529
Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano T

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 17 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA FONTANR *N. civico* -

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 6
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 7
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 12,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529
Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

Immobile n. 7
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 37 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 8
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 407 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 28 are 50 centiare

Immobile n. 9
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 581 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are 43 centiare

Immobile n. 10
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 39 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 450 *Subalterno* -
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 2
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 38 *Subalterno* 3

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529
Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 84 metri quadri

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 557 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SPA
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00348170101 *Domicilio ipotecario eletto* TREVISO, VIA MUNICIPIO N. 7

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 6/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 42/48
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 6 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 16/24

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/8

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529
Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 8/48

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 8/48

Soggetto n. 4 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 5/48

Soggetto n. 5 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 5/48

Soggetto n. 6 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 4/12
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 6 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19529

Registro particolare n. 2743 *Presentazione n.* 96 *del* 25/06/2012

Per la quota di 16/24

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 16/48

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI SONO DOVUTI AL TASSO LEGALE VIA VIA VIGENTE. SI FA ESPRESSA RICHIESTA DI RILASCIO DI N. 2 DUPLICATI PER PROCEDERE ALL'ESTENSIONE DELL'IPOTECA SUI BENI IN TITOLARIT DEI FIDEIUSSORI DELLA DEBITRICE PRICIPALE, OBBLIGATI IN SOLIDO, PRESSO LE CONSERVATORIE DI BELLUNO E VENEZIA.

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20906
Registro particolare n. 3015 *Presentazione n.* 104 *del* 06/07/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 30/06/2012 *Numero di repertorio* 1711/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO *Codice fiscale* 80027950262
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 101.841,67 *Tasso interesse annuo* 2,5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 110.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV ANDREA TESSARI
Indirizzo P.ZZA MAZZINI 37 PADOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 1
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 1091 metri quadri
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20906
Registro particolare n. 3015 *Presentazione n.* 104 *del* 06/07/2012

Immobile n. 3
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 35 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 405 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 15 centiare

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 649 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 88 centiare

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 774 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 60 centiare

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 19 *Particella* 404 *Subalterno* 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano T12

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 19 *Particella* 404 *Subalterno* 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano T1

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 19 *Particella* 404 *Subalterno* 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20906
Registro particolare n. 3015 *Presentazione n.* 104 *del* 06/07/2012

Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -
Piano T

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 17 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 11 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA FONTANR *N. civico* -

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 6
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 7
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 12,5 vani
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20906
Registro particolare n. 3015 *Presentazione n.* 104 *del* 06/07/2012

Immobile n. 7
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 37 metri quadri
Indirizzo VIA FONTANE *N. civico* -

Immobile n. 8
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 407 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 28 are 50 centiare

Immobile n. 9
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 581 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are 43 centiare

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 450 *Subalterno* -
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 2
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA BENINI *N. civico* -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 38 *Subalterno* 3
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 84 metri quadri

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 20906
Registro particolare n. 3015 *Presentazione n.* 104 *del* 06/07/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 6/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 12/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 6/16

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/16

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20906
Registro particolare n. 3015 *Presentazione n.* 104 *del* 06/07/2012

Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/16

Soggetto n. 4 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/16

Soggetto n. 5 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/16

Soggetto n. 6 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 4/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI SONO DOVUTI AL TASSO LEGALE VIA VIA VIGENTE. SI FA ESPRESSA RICHIESTA DI RILASCIO DI N. 2 DUPLICATI PER PROCEDERE ALL'ESTENSIONE DELL'IPOTECA SUI BENI IN TITOLARIT DEI FIDEIUSSORI DELLA DEBITRICE PRICIPALE, OBBLIGATI IN SOLIDO, PRESSO LE CONSERVATORIE DI BELLUNO E VENEZIA.

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26996
Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/08/2012 *Numero di repertorio* 1266/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE *Codice fiscale* 80014080933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 454.116,71 *Tasso interesse annuo* 16,362% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 600.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente BANCA POPOLARE FRIULADRIA S. P.A.
Indirizzo PORDENONE, PIAZZA XX SETTEMBRE 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 7 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 1
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 297 *Subalterno* 2
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26996
Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

Immobile n. 3
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 440 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 91 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 405 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 649 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 404 *Subalterno* 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 404 *Subalterno* 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 404 *Subalterno* 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 774 *Subalterno* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26996
Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 581 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 407 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 7

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26996
Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* -

Immobile n. 7
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 8
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 39 *Subalterno* 6
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B *Foglio* 9 *Particella* 38 *Subalterno* 3
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1
Comune M048 - VILLORBA (TV)
Catasto TERRENI
Foglio 19 *Particella* 557 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune L407 - TREVISO (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 441 *Subalterno* 2
Sezione urbana C *Foglio* 3 *Particella* 450 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 26996
Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A.
Sede PORDENONE (PN)
Codice fiscale 01369030935 *Domicilio ipotecario eletto* -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 6/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 12/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 34/48
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 6 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 7 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/16
Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22
Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26996
Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/16

Soggetto n. 4 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/8
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/16

Soggetto n. 5 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/4
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 2/16

Soggetto n. 6 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 16/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 4/24
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 5 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 8/24

Ispezione Telematica

n. T 321866 del 14/05/2013

Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26996

Registro particolare n. 3893 *Presentazione n.* 25 *del* 03/09/2012

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 6 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 7 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE IL RILASCIO DI DUE DUPLICATI DI QUIETANZA. SI PRECISA CHE BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. E' RAPPRESENTATA DAL SUO PROCURATORE ITALFONDIARIO S.P.A. L'ISCRIZIONE SI INTENDE ASSUNTA PER CAPITALE, SPESE E INTERESSI AL TASSO CONTRATTUALE DI MORA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PER LA CATEGORIA "APERTURA DI CREDITO IN C/C", TEMPO PER TEMPO VIGENTE, MAGGIORATO DEL 50% E ARROTONDATO ALLO 0,05 INFERIORE (ATTUALMENTE IN TOTALE 16,362%) DAL 24.07.2012 AL SALDO SULL'IMPORTO CAPITALE DI EURO 454.116,71 PER SALDO DEBITORE DI C/C. PER GLI INTERESSI E LE SPESE SI RICHIAMA ESPRESSAMENTE L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2855 C.C.

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Giudice Delegato: *dott. Antonello FABBRO*

Curatore Fallimentare: *dott. Alessandro SBAIZ*

Perito Estimatore: *arch. Luca GRESPAN*

ALLEGATO A4)

Copia contratto di locazione

luca grespan architetto – 31100 – Treviso – via S. Zeno n° 7
grespan.l@gmail.com luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 0422 1626044 – fax 0422 1830145

Studio Notarile Associato
Accoucia-Forte
TREVISO
info@accouciaforte.it

Registrato a TREVISO
il 11/10/2012
N° 12750 / 1T
Esatti E. 336,00

CONTRATTO D'AFFITTO D'AZIENDA
CON PRELIMINARE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata tra le parti:

[redacted]

domiciliati per la carica presso la sede sociale i quali dichiarano di intervenire al presente atto quali unici membri del Consiglio di Amministrazione e precisamente quale Presidente e legale rappresentante la prima e Consiglieri gli altri della società:

- [redacted] con [redacted] Via Benini, N. 18, capitale sociale di Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente versato con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: 01810850261,

legittimati al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale

di seguito chiamata "concedente" o [redacted], domiciliato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società:

- [redacted], capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Belluno: 01131760256,

legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale,

di seguito chiamata "affittuaria" o [redacted]

entrambe di seguito dette per brevità anche "Parti".

PREMESSO

a) che [redacted] è titolare del ramo d'azienda (di seguito Ramo d'Azienda) organizzato per lo svolgimento dell'attività di commercializzazione di prodotti di fonderia ed in particolare di caditoie e chiusini;

b) che il Ramo d'Azienda è condotto nell'immobile di proprietà della concedente, ubicato nel Comune di Treviso (TV), via Benini 18;

c) che [redacted] si trova attualmente in una situazione di crisi che rischia di paralizzare la prosecuzione dell'attività di commercializzazione dei propri prodotti, incidendo sul valore e sulla funzionalità del Ramo d'Azienda;

d) che, in considerazione del predetto stato di crisi, è intenzione di [redacted] compiere tutto quanto possibile per salvaguardare il valore e la funzionalità del Ramo d'Azienda, anche al fine di tutelare i creditori ed i dipen-

denti e di consentire il mantenimento della clientela e delle quote di mercato raggiunte.
In questa prospettiva, [redacted] avrebbe manifestato la volontà di accedere ad una qualche forma di procedura concordataria, ancora in fase di definizione, ma ritiene funzionale a qualsiasi scelta la stipula del presente contratto d'affitto del Ramo d'Azienda, con contestuale preliminare di vendita, come in appresso condizionato;
e) che [redacted], società neo costituita, ha interesse a stipulare con [redacted] il contratto d'affitto del Ramo d'Azienda con contestuale preliminare di vendita, come appresso condizionato;
f) che con il presente contratto [redacted] e [redacted] intendono disciplinare le modalità in cui verrà realizzato l'affitto del Ramo d'Azienda e il preliminare di vendita.
Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate, convengono quanto segue:
1. Premesse
Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto e vengono qui richiamate a formare patto.
2. Ramo d'Azienda
[redacted] come sopra rappresentata, concede in affitto a [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta, il Ramo d'Azienda composto da:
- i modelli, le attrezzature, gli arredi e i mezzi di trasporto, se ed in quanto liberi da vincoli o pignoramenti, il tutto come ben elencato all'allegato al presente atto sub numero 1, precisando che, per quel che riguarda i modelli, alcuni si trovano presso fornitori esteri;
- tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi e/o ogni provvedimento amministrativo utile e/o necessario per l'esercizio del Ramo d'Azienda (di seguito Autorizzazioni Amministrative);
- la ditta, la denominazione, i procedimenti, il know-how, gli archivi, i modelli nonché i marchi e i domini di cui è titolare [redacted]
- le certificazioni ottenute;
- tutti i beni ed i diritti, salvo quelli in appresso esclusi, utili e/o necessari ai fini della gestione dell'attività esercitata dalla Concedente, ivi compreso il diritto di sfruttare l'avviamento del Ramo d'Azienda;
- le eventuali commesse in essere alla data del presente contratto.
Il Ramo d'Azienda non comprende le scorte di magazzino, relativamente alle quali si fa rinvio a quanto previsto negli articoli 14.1 e 14.2 del presente contratto.
La Concedente dichiara che il Ramo d'Azienda è idoneo all'uso convenuto per l'esercizio dell'attività svolta.

3. Esclusioni

Sono espressamente esclusi dal Ramo d'Azienda e, pertanto, restano di esclusiva competenza della Concedente:

- tutti i debiti ed i crediti, nessuno escluso, sorti antecedentemente alla data di presa efficacia del presente contratto od aventi, comunque, titolo, ragione e/o causa derivanti da presupposti antecedenti a detta data;
- le garanzie di qualsiasi natura prestate dalla Concedente;
- le disponibilità di cassa e ogni altra forma di liquidità esistente alla data della stipula.

L'Affittuaria, ove fosse tenuta a pagare debiti pregressi della Concedente potrà compensare quanto corrisposto con qualsiasi suo residuo debito verso la Concedente, fermo il suo onere di coltivare diligentemente ogni difesa secondo le indicazioni, con i professionisti ed a spese della Concedente.

4. Locazioni, locazioni finanziarie e autorizzazioni amministrative

[redacted] concede inoltre in locazione a [redacted] che accetta, parte dell'immobile di Treviso sito in Via Benini 1B, e precisamente gli uffici al piano primo e parte dell'area esterna come meglio contornati con il colore rosso nell'allegato sub numero 2.

Le Parti, per ciò che concerne l'affitto dell'immobile, rinviano alle vigenti norme in materia di locazione, in particolare alla Legge 392 del 27 luglio 1978 e successive modificazioni, pattuendo, in deroga a quanto stabilito nella predetta legge, un preavviso di mesi 3 (tre) per la disdetta del contratto da mandarsi mezzo raccomandata A.R. alla controparte.

L'Affittuaria subentrerà, altresì, nel contratto di locazione finanziaria qui di seguito indicato:

- contratto di locazione finanziaria n. 115982/PA sottoscritto con Volkswagen Bank Gmbh, avente per oggetto l'autovettura targata BK034FG.

Con riferimento al contratto di leasing, la Concedente dichiara che i canoni di locazione sono stati ad oggi tutti assolti e che s'impegna a favorire, per quanto nella sua disponibilità, il subentro nel Contratto di Leasing dell'Affittuaria.

[redacted] s'impegna, a sua volta, a subentro avvenuto a versare alla società di leasing concedenti i canoni di locazione dovuti dalla data di efficacia del presente contratto di affitto; laddove [redacted] in funzione del subentro, fosse tenuta a effettuare il pagamento dei debiti pregressi maturati dalla Concedente, avrà facoltà di effettuare la compensazione di cui all'articolo 3, ultimo comma.

5. Consegna del Ramo d'Azienda

La consegna del Ramo d'Azienda da parte della Concedente all'Affittuaria avverrà unitamente alla consegna di tutta la documentazione utile e/o necessaria all'esercizio dell'atti-

vità al momento in cui diverrà efficace il presente contratto di affitto.

6. Contratti di somministrazione

Tutti i contratti di somministrazione, ad eccezione di quelli relativi all'erogazione delle seguenti utenze: acqua, energia, gas e telefono, con le precisazioni di cui appresso, saranno disdettati da [redacted] provvedendo, l'Affittuaria, alla stipula di nuovi contratti entro la data di presa di efficacia del presente contratto. La Concedente s'obbliga a manlevare ed a tenere indenne l'Affittuaria da qualsivoglia pretesa che dovesse essere avanzata dagli Enti erogatori per canoni di acqua, energia, gas e telefono relativi al periodo antecedente alla intervenuta efficacia del presente contratto e che dovessero risultare non pagati. L'Affittuaria, nell'ipotesi in cui dovesse corrispondere qualsivoglia somma per l'erogazione delle utenze (acqua, energia, gas e telefono) per consumi anteriori all'affitto, avrà diritto di compensare fino a concorrenza, anche in caso di retrocessione dell'azienda, quanto corrisposto con ogni suo debito residuo verso la Concedente, ivi compreso quanto fosse tenuta a versare quale prezzo dell'acquisto del Ramo d'Azienda.

Resta inteso tra le parti che, ove vi siano pagamenti effettuati in via anticipata da [redacted] le relative somme verranno rimborsate alla Concedente per la parte che dovesse afferire a periodi successivi alla intervenuta efficacia del presente contratto di affitto.

7. Rapporti con i fornitori

[redacted] ritiene fondamentale per il mantenimento del valore del Ramo d'Azienda e della funzionalità dello stesso, procedere con i rapporti instaurati con i seguenti fornitori, già di [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

La Concedente, a tal fine, presterà ogni opportuno supporto ed ausilio per la conservazione di suddetti rapporti commerciali.

La mancata prosecuzione nei rapporti commerciali rappresenta una delle cause risolutive del presente Contratto, come meglio illustrato nel successivo art. 16.

Eventuali accolli da parte di [redacted] di debito delle [redacted] nei confronti dei fornitori sopra richiamati, necessari per la continuazione del Ramo d'Azienda saranno oggetto di compensazione come previsto dall'articolo 3, ultimo comma.

8. Rapporti con i dipendenti

Per quel che riguarda il personale dipendente, l'Affittuaria provvederà a proseguire il rapporto di lavoro solo ed esclu-

sivamente con gli addetti di cui all'allegato sub numero 3.
Con decorrenza dalla data di efficacia del presente contratto di affitto, l'Affittuaria assumerà ogni onere retributivo e contributivo con riguardo ai rapporti di lavoro trasferiti per tutta la durata del contratto di affitto.
Per l'ipotesi in cui l'Affittuaria fosse escussa quale obbligata in via solidale per le obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro, da uno o più dipendenti trasferiti, le somme in ipotesi pagate dall'Affittuaria a tale titolo saranno dalla medesima compensate con quanto da essa dovuto alla Concedente a qualunque titolo. Le somme dovute ai dipendenti trasferiti di cui si dovesse far carico l'Affittuaria per effetto del passaggio diretto degli stessi saranno parimenti compensate con quanto dovuto a qualsiasi titolo dall'Affittuaria alla Concedente. Relativamente ai dipendenti trasferiti, [redacted] avrà diritto di opporre in compensazione con quanto dovuto alla Concedente e/o di richiedere alla Concedente le somme dovute ai dipendenti trasferiti riferibili, generate e/o in altro modo collegate direttamente o indirettamente al rapporto di lavoro intercorso nel periodo precedente alla data di efficacia (comprendendo, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, differenze di retribuzioni dirette o differite su istituti legali o contrattuali, differenze di categoria o qualifica e relativi compensi, di indennità, di permessi, rimborsi spese, lavoro straordinario, premi, trattamenti e pagamenti contributivi, previdenziali, assistenziali e pensionistici, anche derivanti da eventuali azioni, sentenze, decisioni o accordi giudiziali o extra giudiziali).
[redacted] si obbliga a rimborsare all'Affittuaria, che si impegna a chiamare in causa la Concedente, ogni e qualsiasi onere da essa sopportato in dipendenza di eventuali sentenze, decisioni o accordi giudiziali o extragiudiziali, e da qualsivoglia pretesa o domanda riferibile, generata e/o in altro modo collegata direttamente o indirettamente a rapporti di lavoro intercorsi con [redacted] cessati ed esauriti a qualsiasi titolo in data anteriore alla decorrenza dell'affitto di ramo di azienda disciplinato dal presente contratto.
L'Affittuaria, in ogni caso, per poter ottenere il rimborso di quanto pagato per effetto di accordi giudiziali o stragiudiziali dovrà ottenere il benestare di [redacted] alla transazione e/o accordo, ed eventualmente giusta autorizzazione di eventuali organi di una qualche procedura concorsuale.
Per quanto occorrer possa le Parti si danno atto che la Concedente riconosce all'Affittuaria il diritto di surrogarsi nei crediti vantati dal personale dipendente nei confronti della Concedente e che l'Affittuaria fosse obbligata a pagare o si accollasse per effetto dell'assunzione con passaggio di-

retto.

La Concedente dichiara e garantisce di aver sempre riservato nei confronti dei propri dipendenti addetti al Ramo di azienda e trasferiti, condizioni e benefici in misura uguale o superiore a quella prevista dalle disposizioni di legge, contrattuali in materia di lavoro subordinato ed ha rispettato le norme di legge vigenti in materia, ed in particolare quelle sul collocamento, sulla sicurezza e salute dei lavoratori, sulla sicurezza dell'ambiente di lavoro e sui termini di assunzione, nonché in generale quelle in materia di lavoro subordinato.

La Concedente dichiara che alla data di sottoscrizione del presente Contratto non sono pendenti né minacciate né prefigurate controversie in materia di lavoro.

Tutti i lavoratori subordinati addetti al Ramo di Azienda sono regolarmente iscritti nei libri matricola e paga e nel Libro Unico della Concedente.

La Concedente garantisce che ha sempre e regolarmente pagato i propri dipendenti ed ha sempre e regolarmente assicurato i dipendenti presso i competenti organi, residuando debiti verso INPS ed INAIL che restano a carico della Concedente medesima. [redacted] garantisce la copertura assicurativa dei propri dipendenti fino alla Data in cui diverrà efficace il presente Contratto di affitto. Il trattamento normativo applicabile ed effettivamente applicato ai dipendenti del Ramo di Azienda e il relativo inquadramento sono quelli previsti dalle norme di legge, dal contratto collettivo applicabile.

Le mansioni effettivamente svolte da ciascun dipendente di FONDERIE VENETE corrispondono a quelle previste dalla relativa categoria di inquadramento e a quelle risultanti dal relativo contratto di assunzione e successive modifiche.

L'Affittuaria si impegna ad applicare ai dipendenti trasferiti i trattamenti economici e normativi contemplati dalle vigenti norme di legge nonché dai contratti collettivi e aziendali ed individuali applicati, fino alla loro scadenza naturale o legittima cessazione anticipata.

E' noto all'Affittuaria che i dipendenti trasferiti hanno manifestato l'intendimento a prestare la propria opera in part-time.

9. Canone

Il canone d'affitto del Ramo d'Azienda (di seguito Canone) viene determinato in complessivi Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) mensili, oltre a IVA, di cui Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per la locazione dell'immobile di Via Benini 18, da corrispondersi in via posticipata entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese.

Il pagamento andrà effettuato come da indicazioni che saranno fornite dalla Concedente.

Le parti concordano inoltre che, nel caso in cui [redacted]

[redacted] intendesse trasferire il Ramo d'Azienda in altra sede, il Canone si limiterà ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) mensili, oltre IVA, per il solo affitto del Ramo d'Azienda, previo preavviso scritto di mesi 3 (tre) da mandarsi mezzo lettera raccomandata A.R.

Le parti si danno reciprocamente atto che dal Canone sono esclusi i canoni del Contratti di Locazione Finanziaria, che verranno direttamente corrisposti dall'Affittuaria alle società di leasing concedenti.

In caso di ritardo nel pagamento del canone, saranno dovuti, senza necessità di messa in mora, interessi moratori al tasso legale maggiorato di 2 (due) punti.

10. Durata e facoltà di recesso

La durata del presente contratto di affitto viene fissata in mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dalla sottoscrizione del presente Contratto.

Successivamente, il contratto si rinnoverà di anno in anno, salvo disdetta da parte della Concedente da inviarsi mediante lettera raccomandata A.R. indirizzata all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o prorogata.

In ogni caso, l'Affittuaria dovrà corrispondere il Canone per ogni mese di ulteriore utilizzo del Ramo d'Azienda, fino al suo effettivo rilascio. L'affitto cesserà, comunque, senza necessità di disdetta, alla data in cui l'Affittuaria dovesse rendersi acquirente del Ramo d'Azienda.

Nel caso in cui la domanda di una qualche forma di procedura concordataria non fosse omologata ed in ogni caso in cui venga dichiarato il fallimento della concedente, l'Affittuaria avrà facoltà di recedere dal presente contratto, senza onere alcuno e con preavviso di 15 (quindici) giorni. Anche in tale ipotesi il ramo d'azienda andrà riconsegnato nel termine di cui all'art. 15 che segue.

11. Godimento dei beni aziendali e debiti pregressi

La Concedente garantisce il pieno e pacifico godimento del Ramo d'Azienda, manlevando l'Affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per tutti i debiti, impegni ed oneri relativi al Ramo d'Azienda nascenti da cause anteriori alla data di presa di efficacia del presente contratto o, comunque, relativi a fatti e/o comportamenti pregressi riferibili alla Concedente, ancorchè manifestatisi successivamente alla predetta data.

La Concedente garantisce in particolare, che sui beni compresi nel Ramo d'Azienda non gravano pegni, pignoramenti e/o altri vincoli che ne possano impedire il godimento ed il normale esercizio in conformità all'uso.

12. Uso del Ramo d'Azienda - Obblighi dell'Affittuaria - Diritto di ispezione

L'Affittuaria gestirà il Ramo d'Azienda con la diligenza del buon padre di famiglia, senza mutarne la destinazione d'uso

e in modo tale da assicurarne, salvo cause di forza maggiore, l'efficienza dell'organizzazione e l'avviamento. L'Affittuaria si impegna, quindi, a mantenere i singoli cespiti in buono stato di conservazione e funzionamento, assumendosi l'onere della manutenzione ordinaria. L'Affittuaria avrà il diritto di utilizzare, in via esclusiva:

- il brevetto per disegno e modello per "dispositivi di coronamento e chiusura aventi caratteristiche individuali", depositato presso l'ufficio italiano brevetti e marchi presso la Camera di Commercio di Treviso con numero TV20090000004;
- i seguenti marchi non registrati: "[redacted]", nonché il logo aziendale.

In relazione ai Marchi, [redacted] dichiara di non essere a conoscenza di diritti di terzi idonei a limitarne l'uso; di non essere a conoscenza di azioni, opposizioni e/o rivendicazioni proposte da terzi riguardanti la validità, l'efficacia e l'uso dei Marchi, né di comunicazioni/notifiche/segnalazioni a terzi, effettuate da [redacted], aventi per oggetto la violazione dei Marchi.

L'Affittuaria provvederà ogni mese e per tutta la durata del presente contratto, su esplicita richiesta di [redacted] a documentare alla Concedente l'integrale adempimento di tutte le obbligazioni sulla stessa gravanti in dipendenza dei rapporti di lavoro, ivi incluse quelle di carattere previdenziale.

Graveranno esclusivamente sull'Affittuaria tutte le obbligazioni successive all'immissione nel possesso dei beni aziendali e relative alla gestione e all'esercizio degli stessi, e così, a titolo esemplificativo: oneri e responsabilità nella conduzione del Ramo d'Azienda; osservanza delle normative sulla sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro; trattamento contributivo e retributivo dei dipendenti; disciplina sui rifiuti. L'Affittuaria consentirà altresì che sull'area oggetto di affitto ovvero su aree limitrofe permangano, debitamente individuati e recintati, i beni di proprietà della concedente destinati alla produzione industriale, assicurandone la opportuna custodia. Consentirà altresì che personale incaricato dalla concedente vi svolga ogni opportuno intervento. In nessun caso comunque detti beni potranno confondersi con quanto oggetto di affitto o comunque essere utilizzati dalla Affittuaria.

E' riconosciuto alla Concedente il diritto di ispezionare o di far ispezionare i beni appartenenti al Ramo d'Azienda a mezzo di persone di fiducia, previo congruo preavviso.

13. Polizza Assicurativa

L'Affittuaria provvederà, a proprie cura e spese, a stipulare, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di efficacia del presente contratto, una polizza assicurativa, con copertura idonea e con primaria compagnia, contro il rischio di incendio, perdita e deterioramento, anche accidentale

o per dolo di terzi, dei beni del Ramo d'Azienda, ivi compresi i veicoli e dell'immobile, indicando, quale beneficiaria [redacted] in relazione agli impianti, macchinari, arredi e attrezzature e alla merce di proprietà della Concedente.

L'Affittuaria si obbliga a mantenere in vigore la polizza per tutta la durata del presente contratto, consegnando alla Concedente copia della quietanza di pagamento dei premi, qualora richiesto.

14. Magazzino

14.1. Magazzino senza personalizzazioni.

Le scorte di magazzino ("Magazzino senza personalizzazioni") di cui all'allegato sub numero 4, costituenti i beni privi di personalizzazioni, intendendosi per personalizzazioni i loghi e/o marchi dei clienti stampati sui prodotti, non concorrono a formare il Ramo d'Azienda.

La Concedente consegnerà all'Affittuaria il Magazzino senza personalizzazioni che contiene anche l'indicazione del prezzo convenzionalmente pattuito per ciascun bene ai fini di seguito elencati.

La consegna del Magazzino senza personalizzazioni all'Affittuaria avverrà contestualmente alla consegna del Ramo d'Azienda, previo inventario analitico effettuato in contraddittorio.

Per tutta la durata del contratto l'Affittuaria ha facoltà di acquistare il Magazzino senza personalizzazioni verso corrispettivo del prezzo esposto nell'allegato medesimo. L'Affittuaria provvederà entro il giorno 20 (venti) del primo mese successivo alla Data di Efficacia del contratto di affitto del Ramo d'Azienda e, successivamente, ogni 30 (trenta) giorni a dare rendiconto alla Concedente dei beni prelevati. La Concedente provvederà a emettere corrispondente fattura soggetta a imposta sul valore aggiunto.

Il pagamento dei corrispettivi inerenti i prelievi dal Magazzino senza personalizzazioni effettuati avverrà con la seguente modalità:

- l'ammontare dell'imposta sul valore aggiunto addebitata a titolo di rivalsa con le fatture di volta in volta emesse, verrà saldata entro il giorno 15 (quindici) del mese successivo a quello corrispondente all'emissione della/e fattura/e;
- il 50% (cinquanta per cento) dell'ammontare imponibile dei beni prelevati ed oggetto di fatturazione verrà saldato entro 30 (trenta) giorni dalla data di incasso previsto da [redacted] Qualora gli incassi per [redacted] fossero dilazionati nel tempo, il pagamento a [redacted] dei prelievi di beni avverrà anch'esso in maniera dilazionata fermo restando il periodo di 30 giorni dai singoli incassi.
- per quanto relativo al residuo ammontare, nel caso di esecuzione del Contratto Preliminare di acquisto del Ramo d'A-

zienda, di cui al successivo articolo 21 del presente contratto, l'entità complessiva del credito per prelevamenti dal Magazzino senza personalizzazioni, al netto dell'imposta sul valore aggiunto e dei pagamenti già effettuati, entrerà a far parte delle componenti attive del Ramo d'Azienda oggetto di cessione e concorrerà a formare il Prezzo di Acquisto con le modalità di cui al successivo articolo 21; nel caso non si dia esecuzione al Contratto Preliminare di acquisto del Ramo d'Azienda, di cui al successivo articolo 21, del presente contratto, l'entità complessiva del credito per prelevamenti dal Magazzino senza personalizzazioni, al netto dell'imposta sul valore aggiunto e dei pagamenti già effettuati, verrà pagata entro giorni 15 (quindici) dalla data di restituzione del Ramo d'Azienda. In tale ipotesi, i corrispettivi dovuti per i prelevamenti dal Magazzino senza personalizzazioni, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, verranno pagati contestualmente alla liquidazione dei rapporti creditori e debitori derivanti dalla cessazione del contratto di affitto e dalla conseguente riconsegna del Ramo d'Azienda, così come regolati dal successivo articolo 15.

Nel caso in cui l'Affittuaria si rendesse acquirente del Ramo d'Azienda, la stessa si obbliga ad acquistare contestualmente anche tutto il Magazzino senza personalizzazioni invenduto per un prezzo pari a quello indicato nell'allegato sub numero 4. Conseguentemente, il residuo Magazzino senza personalizzazioni costituirà parte integrante del Ramo d'Azienda oggetto di cessione e concorrerà a formarne il prezzo.

Nel caso in cui l'Affittuaria non si rendesse acquirente del Ramo d'Azienda, la stessa si obbliga a restituire il Magazzino senza personalizzazioni non prelevato, previo inventario in contraddittorio con la Concedente, entro e non oltre il termine fissato per la restituzione del Ramo d'Azienda.

L'Affittuaria custodirà diligentemente il Magazzino senza personalizzazioni a essa consegnato. Sarà tenuta al pagamento del prezzo di tutti gli elementi del Magazzino senza personalizzazioni di cui, per qualsiasi ragione, dovesse perdere la disponibilità per fatto a essa non imputabile o che dovessero risultare deteriorati. Il pagamento dovrà avvenire negli stessi termini e con le stesse modalità previsti nel presente articolo; la stessa, inoltre, sopporterà, senza possibilità di chiedere rimborso alla Concedente, ogni spesa necessaria alla custodia e conservazione del Magazzino senza personalizzazioni.

14.2. Magazzino con personalizzazioni

Le scorte di magazzino ("Magazzino con personalizzazioni") di cui all'allegato sub numero 5, costituenti i beni con personalizzazioni, intendendosi per personalizzazioni i loghi e/o marchi dei clienti stampati sui prodotti, non concorrono a formare il Ramo d'Azienda.

La Concedente consegnerà all'Affittuaria il Magazzino con personalizzazioni che contiene anche l'indicazione del prezzo convenzionalmente pattuito per ciascun bene ai fini di seguito elencati.

La consegna del Magazzino con personalizzazioni all'Affittuaria avverrà contestualmente alla consegna del Ramo d'Azienda, previo inventario analitico effettuato in contraddittorio.

Per tutta la durata del contratto l'Affittuaria ha facoltà di acquistare il Magazzino con personalizzazioni verso corrispettivo del prezzo esposto nell'allegato medesimo. L'Affittuaria provvederà entro il giorno 20 (venti) del primo mese successivo alla Data di Efficacia del contratto di affitto del Ramo d'Azienda e, successivamente, ogni 30 (trenta) giorni a dare rendiconto alla Concedente dei beni prelevati. La Concedente provvederà a emettere corrispondente fattura soggetta a imposta sul valore aggiunto.

Il pagamento dei corrispettivi inerenti i prelievi dal Magazzino con personalizzazioni effettuati avverrà con la seguente modalità:

- l'ammontare dell'imposta sul valore aggiunto addebitata a titolo di rivalsa con le fatture di volta in volta emesse, verrà saldata entro il giorno 15 (quindici) del mese successivo a quello corrispondente all'emissione della/e fattura/e;
- il residuo ammontare dei beni prelevati ed oggetto di fatturazione verrà saldato entro 30 (trenta) giorni dalla data di incasso previsto da [redacted]. Qualora gli incassi per [redacted] fossero dilazionati nel tempo, il pagamento a [redacted] dei prelievi di beni avverrà anche'esso in maniera dilazionata fermo restando il periodo di 30 giorni dai singoli incassi.

Indipendentemente dal fatto che l'Affittuaria si renda o meno acquirente del Ramo d'Azienda, la stessa si obbliga a restituire il Magazzino con personalizzazioni non prelevato, previo inventario in contraddittorio con la Concedente, entro e non oltre il termine fissato per la restituzione del Ramo d'Azienda.

L'Affittuaria custodirà diligentemente il Magazzino con personalizzazioni a essa consegnato. Sarà tenuta al pagamento del prezzo di tutti gli elementi del Magazzino con personalizzazioni di cui, per qualsiasi ragione, dovesse perdere la disponibilità per fatto a essa non imputabile o che dovessero risultare deteriorati. Il pagamento dovrà avvenire negli stessi termini e con le stesse modalità previsti nel presente articolo; la stessa, inoltre, sopporterà, senza possibilità di chiedere rimborso alla Concedente, ogni spesa necessaria alla custodia e conservazione del Magazzino con personalizzazioni.

15. Cessazione dell'affitto e riconsegna del Ramo d'Azienda

[redacted] in caso di cessazione anticipata del presente contratto di affitto per qualsivoglia causa, ivi

compresa l'ipotesi di recesso di cui all'ultimo comma dell'art. 10 che precede, escluse quelle dell'inadempimento da parte di [redacted] e dell'acquisto del Ramo d'Azienda, dovrà riconsegnare a [redacted] entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di cessazione, il Ramo d'Azienda nelle condizioni in cui esso è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso, fermo l'onere di corrispondere il canone di affitto all'effettivo rilascio.

Al momento della riconsegna del Ramo d'Azienda si dovrà procedere alla redazione di apposito verbale, impegnandosi le parti, fin d'ora, a collaborare alla sua stesura.

Al momento della riconsegna del Ramo d'Azienda verrà, altresì, ritrasferito in capo alla Concedente il numero massimo di dipendenti che erano stati assunti da [redacted] a seguito del presente contratto d'affitto. Ove il numero di dipendenti fosse maggiore, l'Affittuaria retrocedente il Ramo d'Azienda dovrà rifondere a [redacted] qualsiasi costo dalla stessa eventualmente sostenuto, a titolo di indennità, incentivi od altro, per riportare la consistenza delle maestranze ad un numero pari a quello dell'inizio dell'affitto.

I crediti e i debiti dell'Affittuaria sorti durante la vigenza del rapporto di affittanza resteranno in capo a quest'ultima.

L'Affittuaria dovrà tenere indenne la Concedente da qualsiasi pretesa riferibile a fatti verificatisi durante l'affitto, ivi compresa tutti quelli inerenti ai rapporti di lavoro, ad eccezione della quota di T.F.R. e altre voci retributive e/o indennitarie che fossero ancora riferibili al periodo ante affitto e non corrisposte e compensate dall'Affittuaria come da articolo 8 che precede.

La Concedente, salvo sua diversa richiesta scritta, non subentrerà nei contratti stipulati per l'esercizio del Ramo d'Azienda da parte dell'Affittuaria, impegnandosi quest'ultima a tenere manlevata e indenne la Concedente da qualsiasi richiesta formulata dai terzi in ragione di tali rapporti.

Ai sensi dell'art. 2561 c.c. le differenze fra le consistenze dell'inventario, all'inizio e al termine dell'affitto saranno regolate, in denaro, anche sulla base dell'inventario di cui all'allegato sub numero 1 e di successivo inventario redatto in contradditorio tra le Parti all'atto della riconsegna, a semplice richiesta della Concedente, salvo quanto previsto dall'art. 21 per il caso di acquisto del Ramo d'Azienda.

I beni strumentali acquistati dall'Affittuaria nell'esercizio del Ramo d'Azienda sono fin d'ora da ritenere di sua esclusiva proprietà, eccezion fatta per quei beni necessari alla reintegrazione di quelli ricevuti in affitto. In caso di perimento anche di singoli beni mobili aziendali, essi dovranno essere sostituiti con altri aventi caratteristiche a-

naloghe, senza che sia dovuto alcun conguaglio per eventuali differenze di valore.

16. Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., previo invio di raccomandata A/R con diffida all'adempimento e termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per porvi rimedio, salvo il risarcimento del danno, nell'ipotesi in cui l'Affittuaria non adempia agli obblighi dalla stessa assunti ed inerenti:

- il mancato pagamento nei termini di tre mensilità, anche non consecutive, del Canone;
- le modalità di gestione dell'azienda ai sensi dell'art. 13;
- la violazione dell'art. 12 riguardo l'obbligo di documentare alla Concedente l'integrale adempimento delle obbligazioni in dipendenza dei rapporti di lavoro, ivi incluse quelle di carattere previdenziale.

Il presente contratto dovrà inoltre ritenersi risolto di diritto:

- ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 10 del presente Contratto;
- nel caso in cui risultasse impossibile per [redacted] per cause non imputabili ad essa medesima, proseguire i rapporti commerciali di cui all'art. 7.

17. Divieto di cessione del contratto

L'Affittuaria non potrà cedere a terzi ad alcun titolo il presente contratto ovvero i diritti e le obbligazioni dallo stesso derivanti, né potrà subaffittare, neanche parzialmente, il Ramo d'Azienda senza il preventivo assenso scritto della Concedente.

18. Ammortamenti

Ai sensi dell'art. 67, co. 9, del D.P.R. N. 917/1986 e dell'art. 14 del D.P.R. N.42/1988 le parti convengono che le quote di ammortamento relative ai beni del Ramo d'Azienda concesso in affitto siano deducibili nella determinazione del reddito dell'Affittuaria.

19. Prelazione

Le parti, considerata l'attività posta in essere dall'Affittuaria, al fine di salvaguardare la continuità aziendale, stabiliscono di riconoscere all'Affittuaria la prelazione anche convenzionale per l'acquisto del Ramo d'Azienda. Ove [redacted] fosse soggetta a procedura fallimentare, il diritto di prelazione dovrà essere esercitato nei confronti del curatore fallimentare.

In tale caso, le modalità di esercizio della prelazione, qui convenzionalmente pattuite, salva l'operatività di norme inderogabili, saranno le seguenti:

a) il curatore, esperita la procedura competitiva di cui agli artt. 105 e 107 L. F., ne comunicherà l'esito all'Affittuaria con raccomandata A.R. da spedire entro 10 (dieci) giorni da quello in cui avrà avuto termine la predetta procedura compe-

tiva; in tale comunicazione dovranno essere specificate le condizioni di vendita;

b) l'Affittuaria potrà manifestare la volontà di esercitare il diritto di prelazione con raccomandata A.R., anticipata via fax, spedita entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al punto a) che precede.

La prelazione sussisterà per tutta la durata dell'affitto e si estenderà per un periodo di tre mesi successivi alla sua cessazione.

20. Messa a disposizione di un locale e collaborazione con gli eventuali Organi della Procedura

L'Affittuaria, gratuitamente e per tutta la durata del contratto di affitto, si impegna a consentire alla Concedente di utilizzare una stanza ad uso ufficio, completa di arredamento, nello stabilimento di Treviso, con accesso ai dati, anche informatici, dell'azienda. In aggiunta a ciò l'Affittuaria si impegna a collaborare con gli eventuali Organi della Procedura tramite il personale necessario a fornire ogni informazione, notizia, documento, e si impegna ad operarsi per ogni ulteriore incombente necessario per il compiuto e completo svolgimento di ogni attività della Procedura.

21. Preliminare di compravendita del Ramo d'Azienda

[redacted] si obbliga a cedere e vendere, nei termini ed alle condizioni di cui in appresso, a [redacted] che, nei predetti termini e condizioni, si impegna ad acquistare, il Ramo d'Azienda come descritto all'art. 2 che precede, oltre:

- all'entità complessiva del credito per prelevamenti di Magazzino, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, di cui ai precedenti articoli 14.1 e 14.2;
- al Magazzino invenduto, di cui ai precedenti articoli 14.1;
- agli elementi tutti che costituiranno parte integrante del Ramo d'Azienda oggetto di cessione e che concorreranno a formarne il prezzo di vendita. [redacted] si impegna, senza nulla poter pretendere, ma senza alcun onere a suo carico, a fare quanto necessario e di sua competenza, al fine di consentire, se ed in quanto dovesse occorrere, la voltura delle Autorizzazioni Amministrative.

Il prezzo lordo per l'acquisto, comprensivo dell'avviamento, del Ramo d'Azienda viene stabilito in complessivi Euro 162.500,00 (centosessantaduemilacinquecento virgola zero zero), di cui euro 72.500,00 (settantaduemilacinquecento virgola zero zero) per beni strumentali, euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) per i certificati e per avviamento maggiorato dell'entità complessiva del credito per prelevamenti di Magazzino, al netto dell'imposta sul valore aggiunto e dei pagamenti già effettuati, nonché del valore del Magazzino invenduto di cui all'art. 14.1.

Il valore dei beni strumentali sarà oggetto di rettifica qualora i modelli depositati presso fornitori esteri, come me-

glio identificati nell'allegato sub 1, non dovessero entrare nel possesso di [redacted]. La rettifica del prezzo sarà pari al valore dei singoli modelli non entrati in possesso di [redacted].

Il prezzo effettivo di vendita sarà così determinato: alla somma come sopra calcolata dovrà essere detratto l'importo corrispondente a:

a) l'ammontare del complessivo TFR maturato dai dipendenti trasferiti con il Ramo d'Azienda fino alla Data di Efficacia del Contratto di Affitto (intendendosi come tale l'importo lordo dovuto ai dipendenti medesimi), dedotto l'importo corrispondente all'ammontare della quota effettivamente versata al "Fondo Tesoreria INPS" da [redacted];

b) le somme a qualsiasi titolo dovute quale retribuzioni, premi, indennità o altro, versamenti contributivi e assistenziali, ivi compresi anche gli importi inerenti al "Fondo Tesoreria INPS" maturati e/o dovuti, alla Data di Efficacia del Contratto di Affitto a favore dei dipendenti trasferiti;

c) ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva, per tale intendendosi ogni eventuale obbligo che venga a porsi a carico di [redacted] in forza o per effetto di atti o fatti compiuti o comunque imputabili a [redacted] e dei quali [redacted] sia chiamata a rispondere.

Il prezzo di vendita, come sopra complessivamente stabilito, sarà versato, in unica soluzione, alla stipula del contratto notarile di compravendita.

I beni aziendali verranno acquistati nello stato di fatto in cui si troveranno, quanto al Ramo d'Azienda, al termine del contratto d'affitto.

Fatti salvi i contratti relativi all'affitto del Ramo d'Azienda, è espressamente escluso il subentro di [redacted] in qualsiasi altro contratto già esistente in capo a [redacted].

Il Ramo d'Azienda verrà ceduto con la consistenza di maestranze che la [redacted] avrà in carico al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

Il presente preliminare di compravendita, nonché il contratto d'affitto del Ramo d'Azienda allo stesso funzionalmente collegato sono finalizzati alla continuazione dell'attività ed alla conservazione del patrimonio di [redacted].

Ove [redacted] dovesse essere assoggettata a fallimento, il presente contratto preliminare si intenderà risolto tra le parti.

La condizione risolutiva di cui al precedente comma è posta nell'interesse esclusivo di [redacted] la quale potrà rinunciarvi. In tale caso dovrà comunicare la propria decisione per iscritto al Curatore entro 30 (trenta) giorni dalla dichiarazione di fallimento, restando, così, obbligata a tener fermi, in favore del fallimento, gli impegni assunti

con il presente preliminare per 90 (novanta) giorni successivi alla comunicazione, con la sola eccezione del prezzo di vendita che, in tale contesto sarà ridotto del 50% (cinquanta per cento).

Nell'ipotesi in cui non fosse intervenuta la dichiarazione di [redacted] di rinuncia alle condizioni, ovvero fosse intervenuta la dichiarazione del curatore fallimentare di sciogliersi dal preliminare, quest'ultimo dovrà intendersi risolto ed improduttivo di qualsivoglia effetto. In tal caso, [redacted] resterà obbligata a rilasciare il Ramo d'Azienda al termine dell'affitto, secondo la scadenza originaria o prorogata, alle condizioni di cui all'art. 15 che precede.

[redacted] non potrà cedere a terzi il presente contratto ovvero i diritti e le obbligazioni dallo stesso derivanti senza il previo consenso di [redacted]

Le spese ed imposte tutte del contratto definitivo saranno a carico di [redacted] salvo quelle che per legge devono gravare esclusivamente sulla venditrice.

22. Garanzie

[redacted] dichiara e garantisce all'Affittuaria la veridicità, la completezza e l'esattezza di quanto specificato nel presente articolo relativamente al proprio Ramo di Azienda tanto alla data odierna, quanto alla data di efficacia del contratto, nonché di quanto specificato nel precedente articolo 8 in relazione alle garanzie riferentesi ai rapporti di lavoro dipendente. [redacted] garantisce l'effettiva, piena ed incondizionata proprietà e disponibilità dei beni e dei rapporti compresi nel Ramo di Azienda oggetto del presente contratto. In particolare, [redacted] garantisce che i beni ricompresi nel Ramo di Azienda non sono gravati da alcun pegno, ipoteca, garanzia, servitù o altro gravame e non sono oggetto di alcuna opzione, promessa, accordo o reclamo di qualunque natura, sia per quanto concerne la loro proprietà, sia per quanto concerne la loro disponibilità o il loro godimento.

[redacted] garantisce inoltre che tutti i beni ed i servizi costituenti il ramo d'Azienda sono in normali condizioni di efficienza e manutenzione e conseguentemente idonei all'utilizzo a cui sono destinati.

[redacted] garantisce di essere in possesso di tutte le autorizzazioni, concessioni e quant'altro previsto dalle leggi vigenti per l'esercizio dell'attività relativa al Ramo d'Azienda e per le attività connesse e funzionali.

[redacted] garantisce che non sussistono elementi, atti o fatti che possano pregiudicare la normale esecuzione dell'attività d'impresa cui si riferisce il Ramo d'Azienda. Il Ramo di Azienda ed i singoli beni e rapporti che lo compongono sono in regola con tutte le leggi, i regolamenti e le norme applicabili, nonché con i criteri e le procedure nor-

malmente adottati nel settore di riferimento, in materia di condizioni previdenziali, igiene e sicurezza del lavoro e di prevenzione incendi.
Non esistono, nè sono minacciate, cause civili, amministrative, previdenziali, tributarie, rivendicazioni, azioni, pronunce, accertamenti o avvisi, procedimenti penali nei confronti di, o che possano comunque in qualche modo coinvolgere il Ramo di Azienda, i cespiti o diritti di quest'ultima ovvero la relativa attività, siano essi dinanzi a qualsiasi tribunale, organo giurisdizionale.
23. Clausola compromissoria
Qualsiasi controversia che sorga tra le parti o, ancora, che sia promossa da amministratori, liquidatori e/o sindaci nei loro confronti, che abbia per oggetto diritti o rapporti disponibili, verrà amministrata da un organismo di mediazione accreditato presso il competente Ministero, scelto dalla parte più diligente nel proporre la domanda tra quelli che abbiano la propria sede legale o una propria stabile organizzazione in una tra le seguenti Regioni: Veneto, Lombardia e Friuli Venezia Giulia. L'organismo di mediazione avvierà il tentativo di conciliazione nominando uno o più mediatori neutrali e imparziali e determinerà la sede dell'incontro tra le parti in conformità al proprio Regolamento. Nel caso di insuccesso della mediazione, la controversia, sempre che si tratti di controversia avente ad oggetto diritti disponibili relativamente al presente contratto, sarà devoluta al giudizio di un Arbitro unico, il quale verrà nominato dal Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti del luogo ove la società ha la sua sede legale. Il procedimento arbitrale così instaurato avrà carattere rituale. La decisione dell'arbitro dovrà essere assunta secondo diritto ed essere comunicata alla Parti nel termine di centottanta giorni dall'accettazione della nomina. Le parti convengono che il lodo sia impugnabile, oltre che nei casi previsti dalla norma di cui all'art.829 c.p.c., anche nell'ipotesi di violazione di regole di diritto relative al merito della controversia. L'Arbitrato avrà sede alternativamente ove la società ha la sua sede legale ovvero presso il domicilio dell'Arbitro e il procedimento si terrà in lingua italiana. Per quanto non espressamente previsto saranno applicate le norme previste dagli articoli 34 ss. D. Lgs. 5/2003 e successive modificazioni e integrazioni e, per quanto questi non disponga, dagli articoli 806 e seguenti c.p.c..
24. Disposizioni generali
Tutte le comunicazioni tra le parti dovranno essere effettuate in forma scritta e dovranno inviarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero con forma equipollente.
Le spese ed imposte del presente contratto faranno carico all'Affittuaria - promissaria acquirente, salvo quelle che,

per legge, gravano esclusivamente sulla Concedente - promittente venditrice del Ramo d'Azienda.
Qualsiasi modifica al presente contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto e firmato dalle parti.
Gli indici e le rubriche contenuti in questo contratto sono stati posti al solo fine di facilitarne la lettura e non avranno alcun rilievo ai fini dell'interpretazione dello stesso.
L'eventuale tolleranza di una delle parti a comportamenti dell'altra, in violazione delle disposizioni contenute in questo contratto, non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previsti.
Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore complessivo dell'azienda oggetto del presente atto non è costituito per più del cinquanta per cento dal valore normale di fabbricati.
Treviso, lì 4 ottobre 2012
Firmato:

[redacted]

REPERTORIO N. 115646 RACCOLTA N. 20507

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor Oleg Nicola Acconcia, Notaio in Treviso, con studio in Viale Monte Grappa n. 28 ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, che le firme in calce alla suestesa scrittura privata a margine dei fogli intermedi e sugli allegati sono state apposte alla mia presenza, previa lettura da me datane, alle ore sedici e venti minuti dai Signori:

[redacted]

domiciliati per la carica presso la sede sociale i quali dichiarano di intervenire al presente atto quali unici membri del Consiglio di Amministrazione e precisamente quale Presidente e legale rappresentante la prima e Consiglieri gli altri della società:
- [redacted]

[redacted] capitale sociale di Euro [redacted] (diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente versato con

codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: [redacted]
legittimati al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale;
[redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società:
- [redacted] capitale sociale di Euro [redacted] (diecimila virgola zero zero) versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Belluno: [redacted]
legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale,
delle cui identità personali, qualifica e poteri io Notaio sono certo.
Treviso, Viale Monte Grappa n. 28, quattro ottobre duemiladodici.
Firmato:
Oleg Nicola Acconcia, Notaio, impronta del sigillo.

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Giudice Delegato: *dott. Antonello FABBRO*

Curatore Fallimentare: *dott. Alessandro SBAIZ*

Perito Estimatore: *arch. Luca GRESPAN*

ALLEGATO A5)

Copia planimetria catastale

l u c a g r e s p a n architetto – 31100 – Treviso – via S. Zeno n° 7
grespan.l@gmail.com - luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 0422 1626044 – fax 0422 1830145

1A
91
713
446
447
443
92
638
90
604
448
718
494
457
456
712
710
711
724
725
728
444
445
726
727
442
Palasciano
F
Via
662
451
453
454
661
440
439
441
X
666
93
94
493
492
Rocco
341
98
S.
485
486
487
488
449
97
490
460
466
484
483
E. Zago
Via
592
467
473
472
296

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

OGGETTO:

FALLIMENTO n° 92/2013 SENT. N° 97/2013 del 22/04/2013

della società [redacted]

Giudice Delegato: ***dott. Antonello FABBRO***

Curatore Fallimentare: ***dott. Alessandro SBAIZ***

Perito Estimatore: ***arch. Luca GRESPAN***

ALLEGATO A6)

Documentazione fotografica

l u c a g r e s p a n architetto – 31100 – Treviso – via S. Zeno n° 7
grespan.l@gmail.com - luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 0422 1625044 – fax 0422 1830145

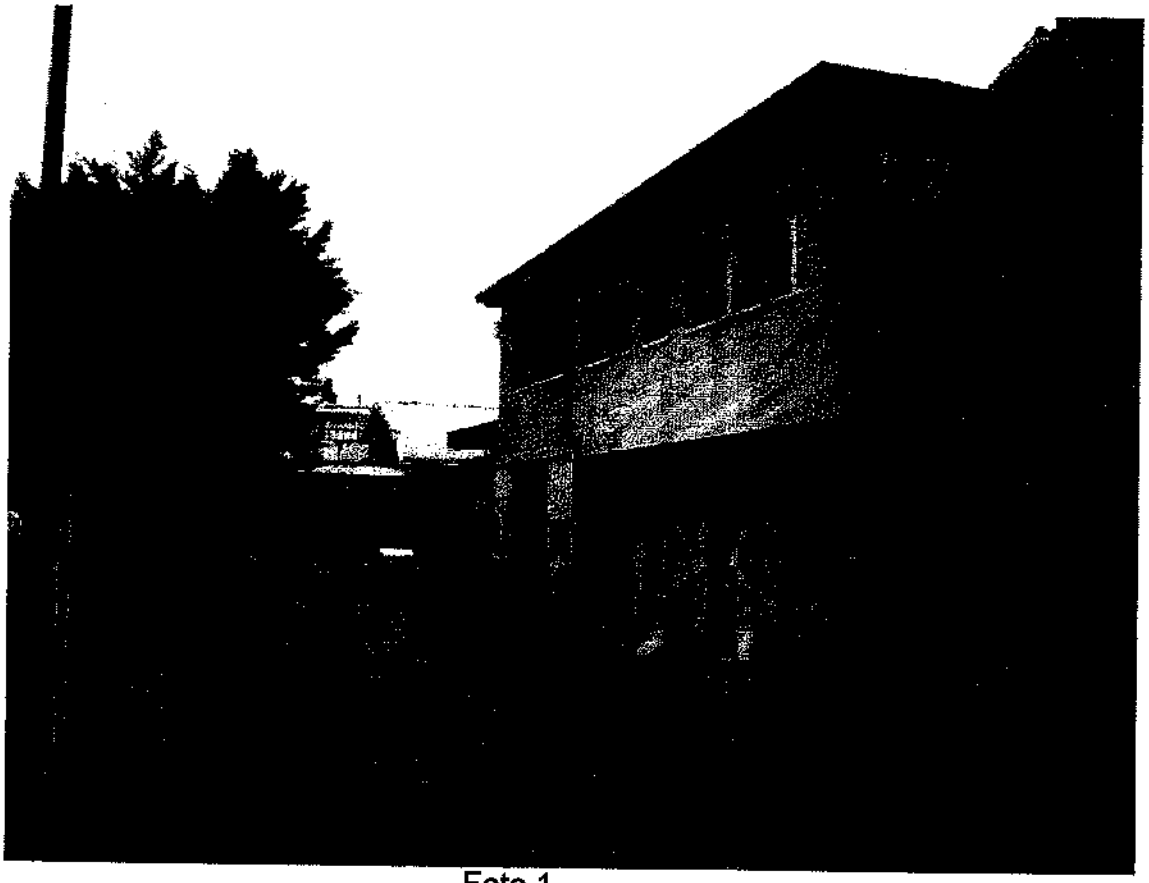


Foto 1

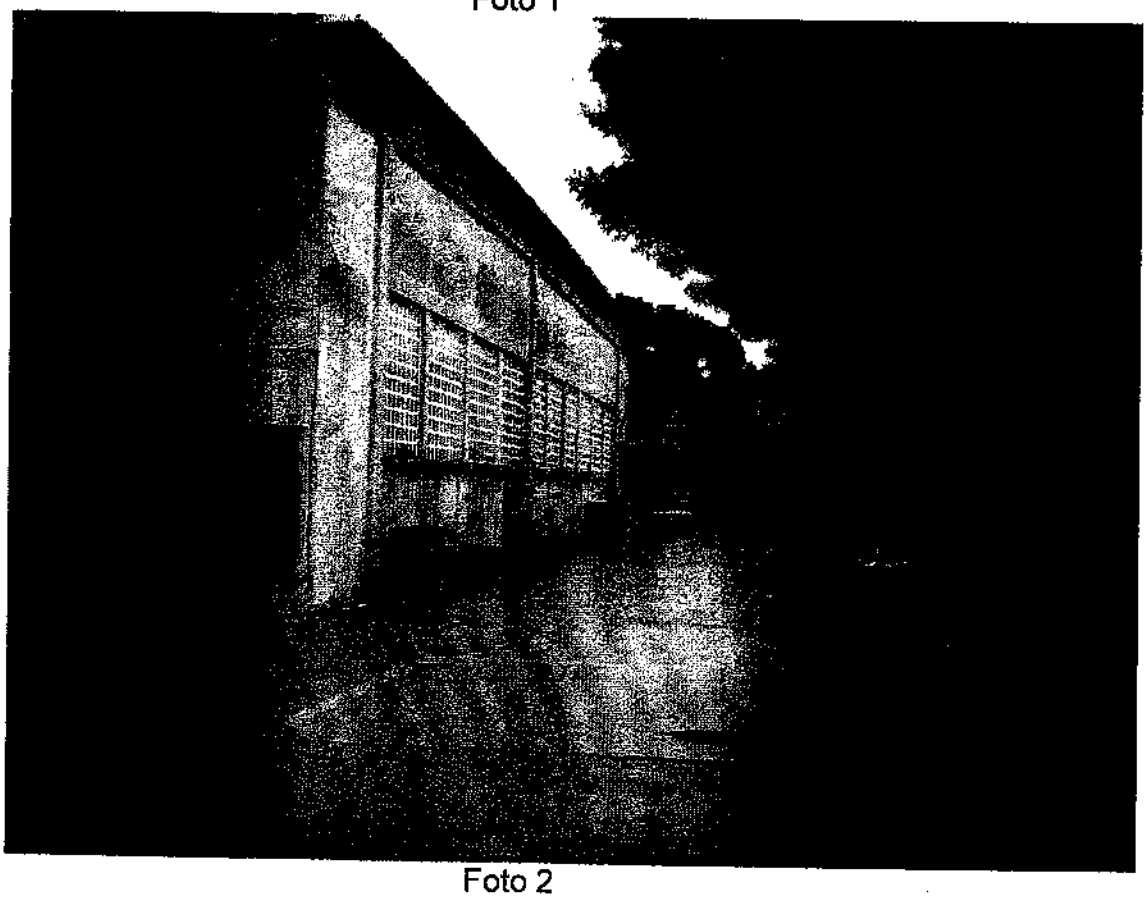


Foto 2

Studio di Architettura – 31100 – Treviso – Via S. Zeno n° 7
luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 04221626044 – fax 04221639145

Foto 3

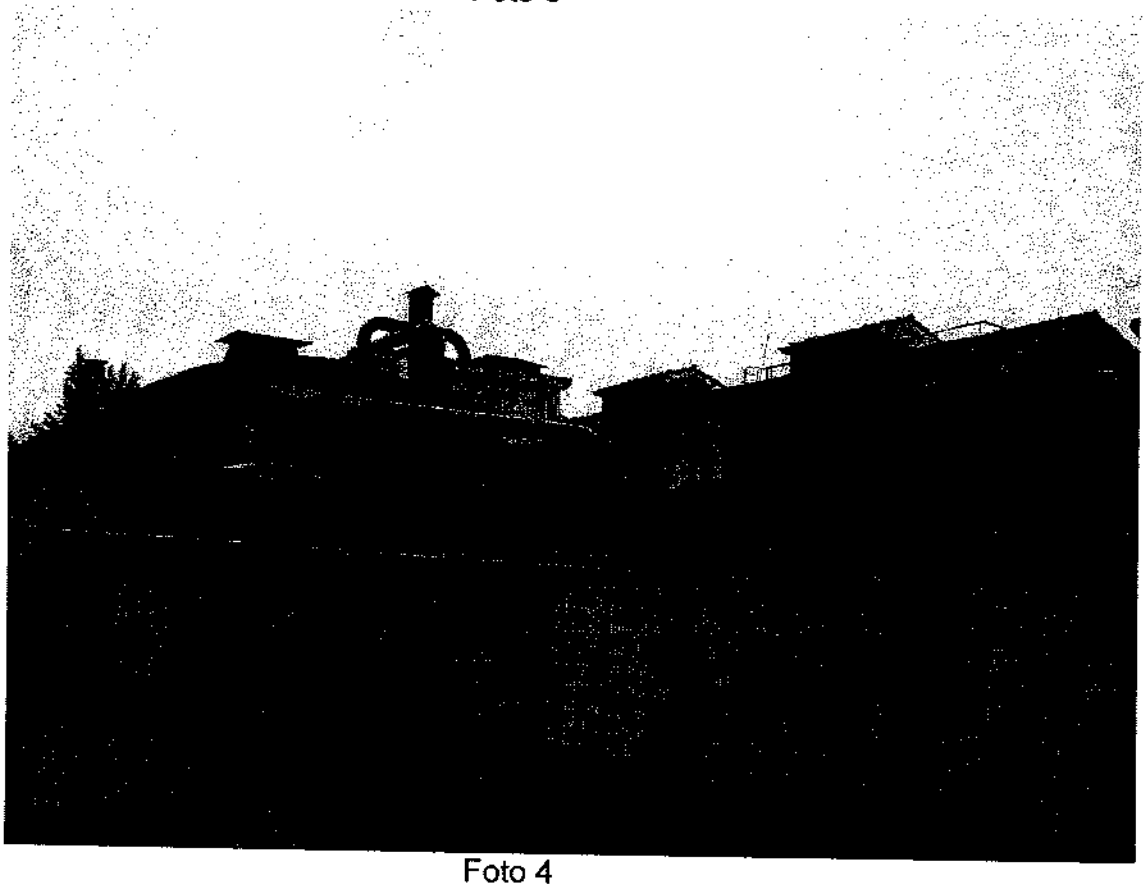


Foto 4

Studio di Architettura – 31100 – Treviso – Via S. Zeno n° 7
luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 04221626044 – fax04221830145

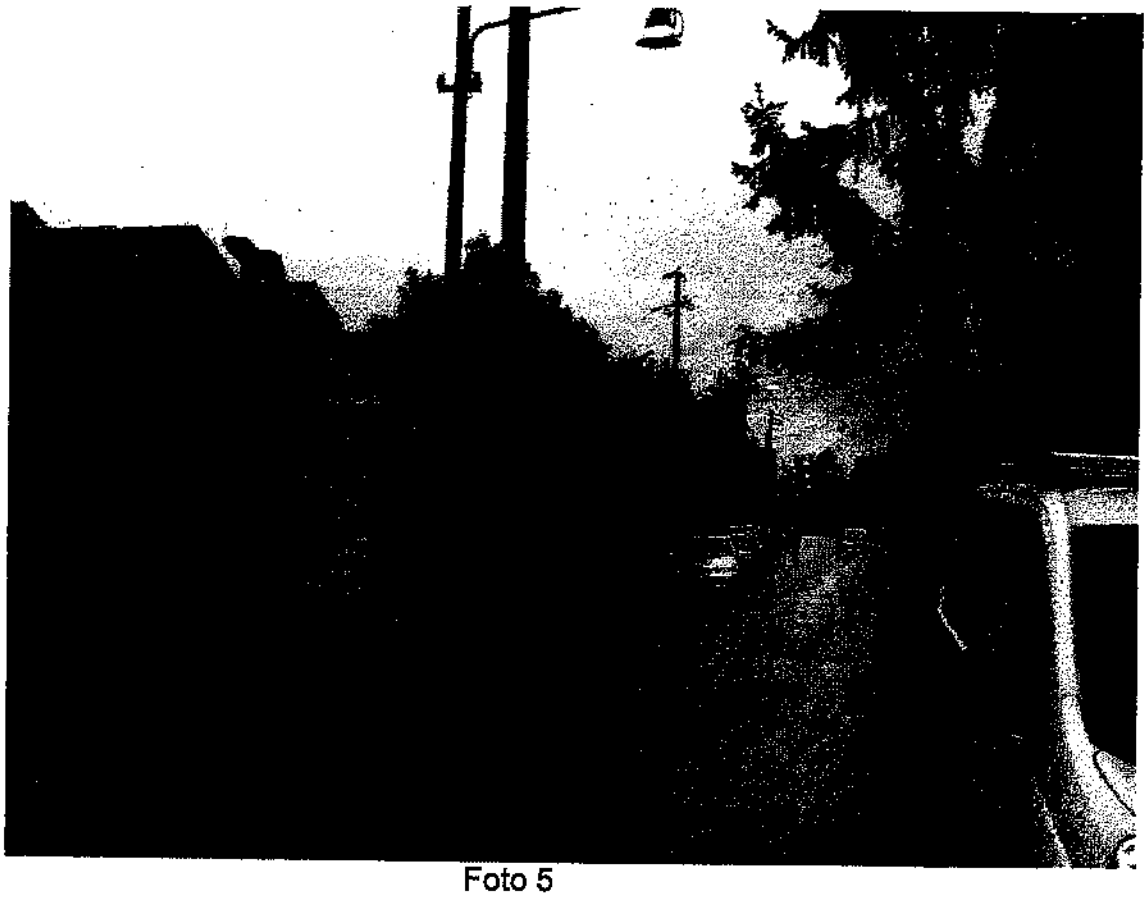


Foto 5

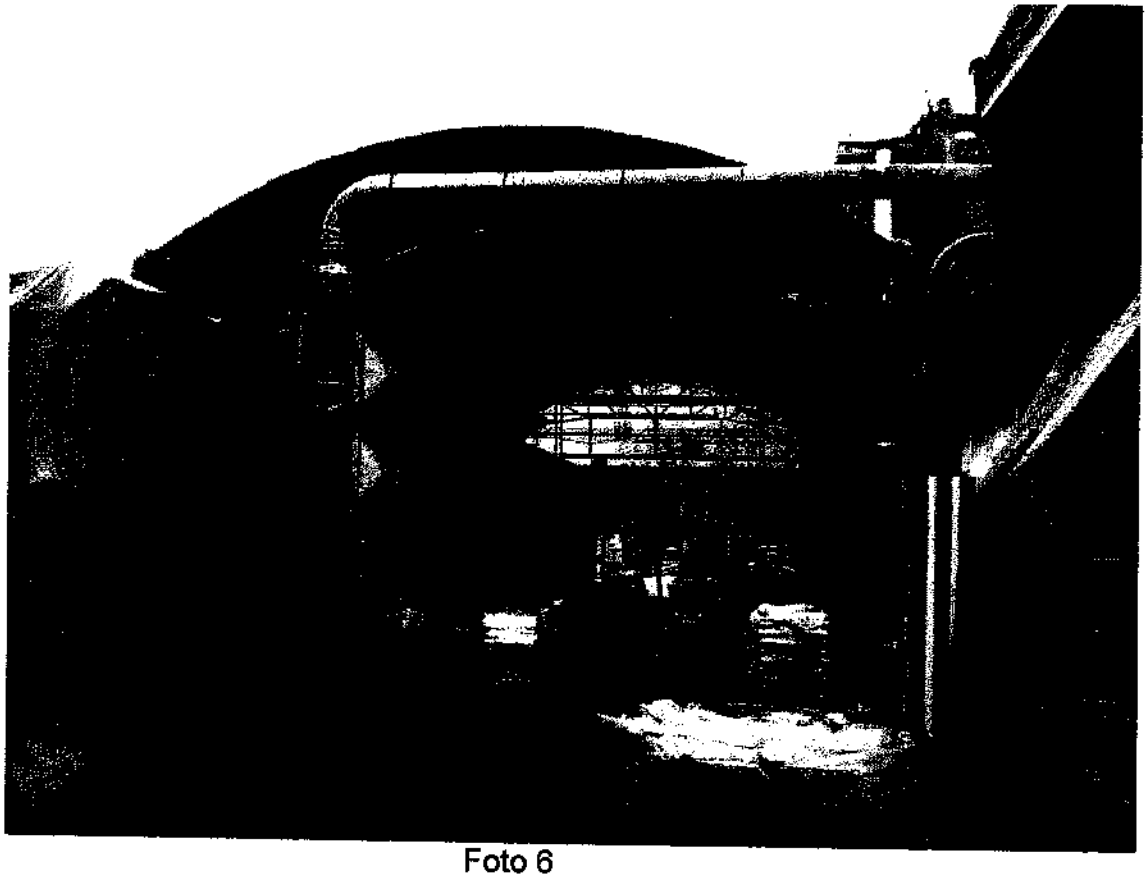


Foto 6

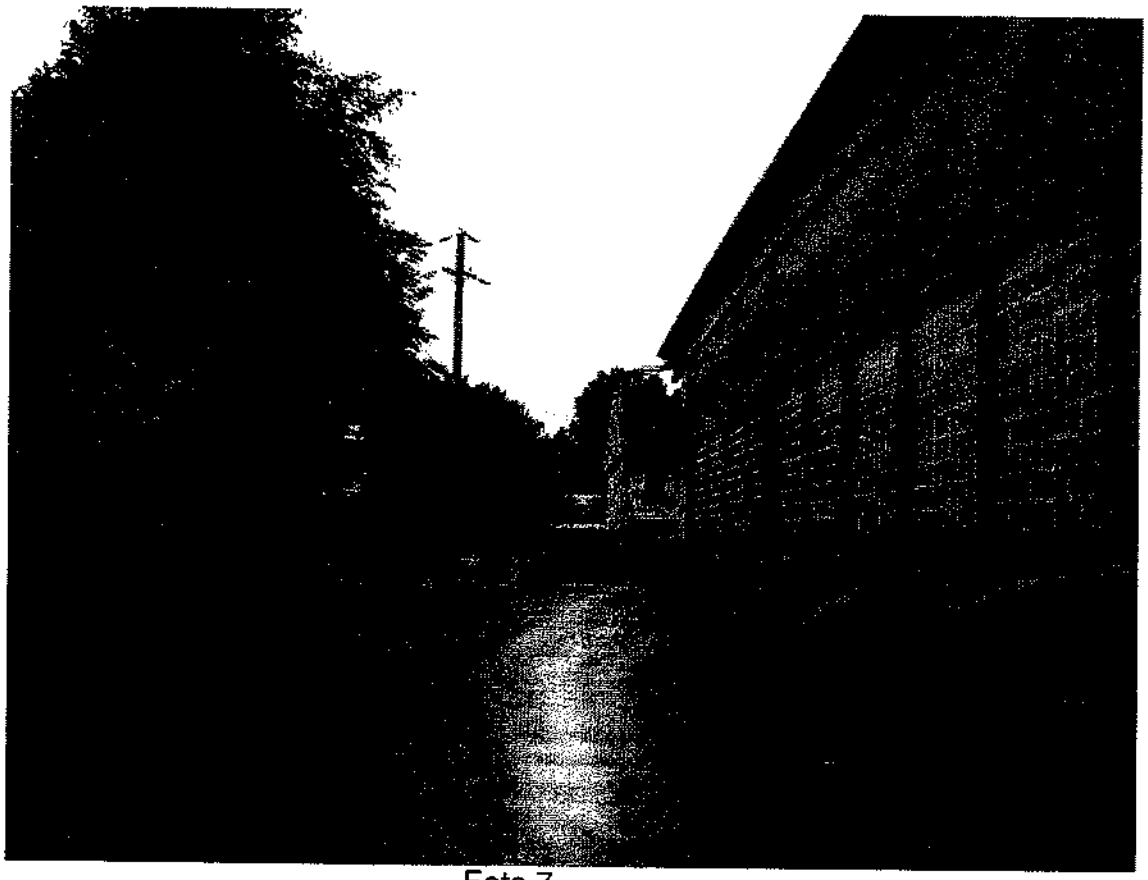


Foto 7

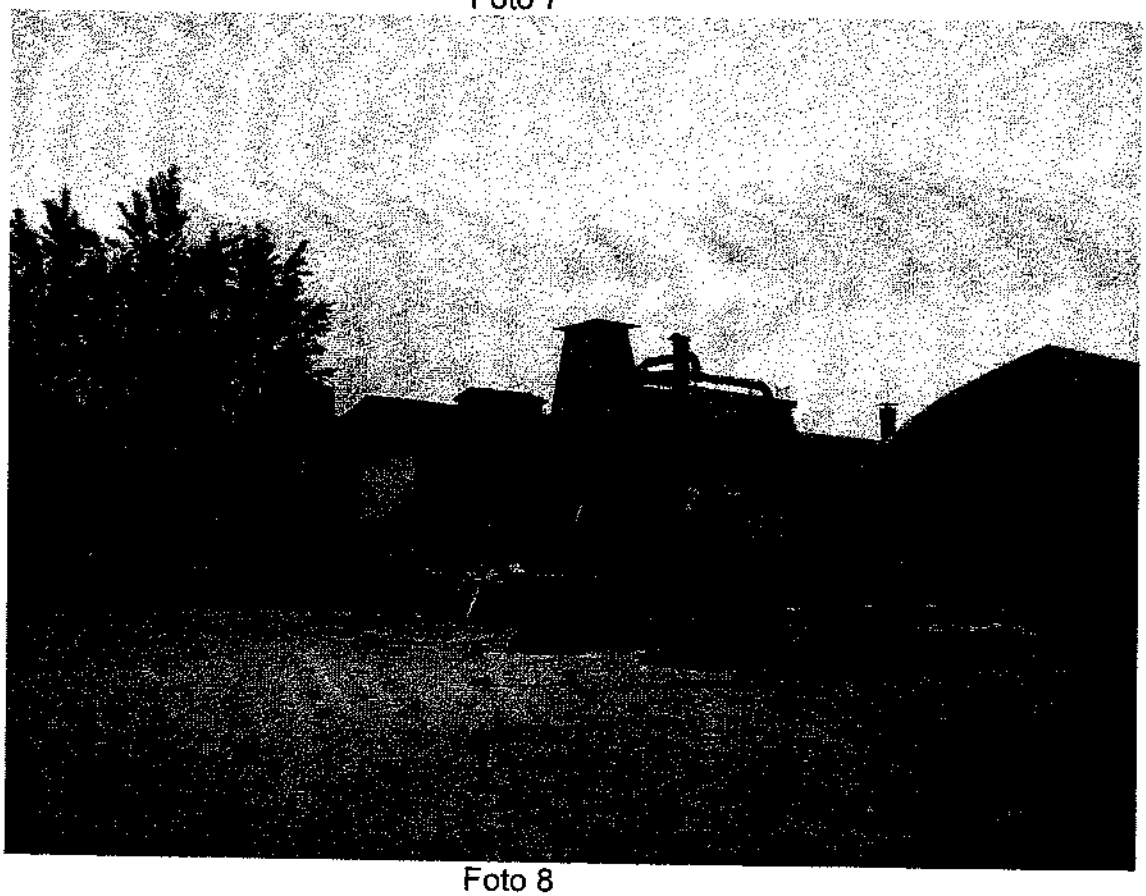


Foto 8

Studio di Architettura - 31100 - Treviso - Via S. Zeno n° 7
luca.grespan@archiworldpec.it - tel. 04221626044 - fax 04221838145

Foto 9

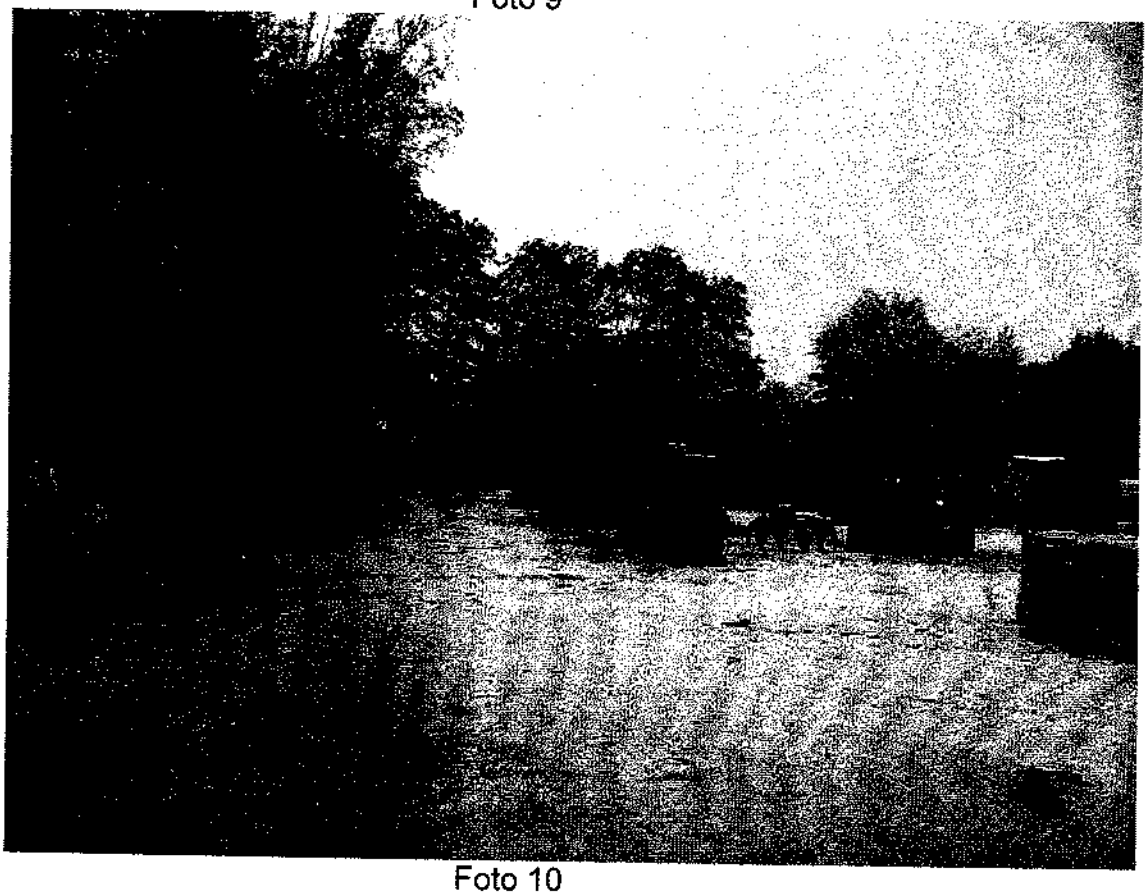


Foto 10

Studio di Architettura – 31100 – Treviso – Via S. Zeno n° 7
luca.grespan@archiworldpec.it – tel. 04221626044 – fax 04221830145