

**Avviso di vendita mediante procedura competitiva
III esperimento**

N.REG.FALL. 232/2014
Giudice Delegato: Dr.ssa C. Passarelli
Curatore: Dr. G. Morrone

Si rende noto che il giorno **18/10/2017 alle ore 12.00** presso lo Studio Notarile Associato Baravelli-Bianconi-Talice, sito in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avanti al Notaio che si renderà disponibile, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva

PER LOTTI

degli immobili appresi all'attivo del fallimento costituiti dagli immobili di cui infra siti nei Comuni di Conegliano (TV), Santa Lucia di Piave (TV) e San Fior (TV) come meglio descritti nella perizia di stima di cui in appresso, e precisamente:

LOTTO A.1

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso ufficio, posta al piano terra, con area scoperta e autorimessa al piano interrato, sita in Comune di Conegliano (TV), Via delle Querce, 5.

Libero da persone e occupato da beni mobili (arredi).

Si segnala che allo stato l'unità sub. 25 di cui sotto risulta erroneamente accatastata cat. A/2 e che si sta procedendo alla rettifica della categoria catastale in cat. A/10 (direzionale) con oneri e spese a carico della procedura.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. E, foglio 9:

- part. 1233, sub. 25, via delle Querce, piano T, cat. A/10, vani 2, R.C. in fase di attribuzione;

- part. 1233, sub. 26, via delle Querce, piano T, area scoperta esclusiva, mq 37;

- part. 1233, sub. 18, via delle Querce, piano S1, cat. C/6, cl. 6, mq 17, R.C. € 83,76.

Prezzo base Euro 45.860,80.= (quarantacinquemilaottocentosessanta/80)

Rilancio minimo in aumento Euro 1.500,00.= (millecinquecento/00)

LOTTO B.1

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo (monocale), posta al piano terra e autorimessa al piano interrato, sita in Comune di Conegliano (TV), Via dei Prezzivali, 50.

Libero da persone e parzialmente occupato da beni mobili (arredi); sono presenti difformità sanabili, stimate in euro 4.000,00 come meglio indicato in perizia.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. A, foglio 2:

- part. 1275, sub. 15, via dei Prezzivali, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 2, R.C. € 201,42;

- part. 1275, sub. 7, via dei Prezzivali, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. € 69,47.

Prezzo base Euro 37.132,80.= (trentasettemilacentotrentadue/80)

Rilancio minimo in aumento Euro 1.500,00.= (millecinquecento/00)

LOTTO B.2

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo, posta al piano terra, con area scoperta e autorimessa al piano interrato, sita in Comune di Conegliano (TV), Via dei Prezzivali, 50.

Libero da persone e cose.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. A, foglio 2:

- part. 1275, sub. 17, via dei Prezzivali, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, R.C. € 352,48;

- part. 1275, sub. 12, via dei Prezzivali, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 21, R.C. € 76,79.

Prezzo base Euro 48.953,60= (quarantottomilanovecentocinquantatre/60)

Rilancio minimo in aumento Euro 1.500,00.= (millecinquecento/00)

LOTTO B.3

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo, posta al primo piano, con cantina di pertinenza, autorimessa al piano interrato e posto auto esterno, sita in Comune di Conegliano (TV), Via dei Prezzivali, 50.

Appartamento libero da persone e cose. Cantina e garage occupati da beni mobili.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. A, foglio 2:

- part. 1275, sub. 19, via dei Prezzivali, piano S1-1, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, R.C. € 352,48;

- part. 1275, sub. 9, via dei Prezzivali, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. € 69,47;

- part. 1275, sub. 5, via dei Prezzivali, piano T, cat. C/6, cl. 3, mq 14, R.C. € 42,30.

Prezzo base Euro 55.676,80.= (cinquantacinquemilaseicentosettanta-sei/80)

Rilancio minimo in aumento Euro 2.000,00.= (duemila/00)

LOTTO B.4

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo, posta al primo piano, con cantina di pertinenza, autorimessa al piano interrato e posto auto esterno, sita in Comune di Conegliano (TV), Via dei Prezzivali, 50.

Appartamento libero da persone e occupato da cose (arredi). Cantina e garage occupati da beni mobili.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. A, foglio 2:

- part. 1275, sub. 20, via dei Prezzivali, piano S1-1, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, R.C. € 352,48;

- part. 1275, sub. 13, via dei Prezzivali, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 26, R.C. € 95,07;

- part. 1275, sub. 6, via dei Prezzivali, piano T, cat. C/6, cl. 3, mq 14, R.C. € 42,30.

Prezzo base Euro 58.006,40.= (cinquantottomilasei/40)

Rilancio minimo in aumento Euro 2.000,00.= (duemila/00)

LOTTO B.5

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Magazzino (deposito attrezzi) posto al piano terra e autorimessa al piano interrato, siti in Comune di Conegliano (TV), Via dei Prezzivali, 50.

Libero da persone e cose; sono presenti difformità sanabili e non sanabili stimate in euro 7.000, come meglio indicato in perizia.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. A, foglio 2:

- part. 1275, sub. 21, via dei Prezzivali, piano T, cat. C/2, cl. 8, mq 30, R.C. € 138,05;

- part. 1275, sub. 11, via dei Prezzivali, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. € 69,47.

Prezzo base Euro 18.054,40.= (diciottomilacinquantaquattro/40)

Rilancio minimo in aumento Euro 800,00.= (ottocento/00)

LOTTO B.6

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Autorimessa al piano interrato, sita in Comune di Conegliano (TV), Via dei Prezzivali, 50.

Libero da persone e occupato da cose.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Conegliano (TV) - sez. A, foglio 2:

- part. 1275, sub. 8, via dei Prezzivali, piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 19, R.C. € 69,47;

Prezzo base Euro 6.988,80.= (seimilanovecentottantotto/80)

Rilancio minimo in aumento Euro 500,00.= (cinquecento/00)

LOTTO C.1

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo, posta al piano terra, sita in Comune di Santa Lucia di Piave (TV), Piazza Granza. Area esterna assegnata.

Appartamento libero da persone e occupato da cose (arredi). Area esterna libera.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Santa Lucia di Piave (TV) - sez. A, foglio 3:
- part. 123, sub. 3, Piazza Granza, piano T, cat. A/3, cl. 3, vani 3, R.C. € 193,67;

Prezzo base Euro 55.552,00.= (cinquantacinquemilacinquecento-cinquantadue/00)

Rilancio minimo in aumento Euro 2.000,00.= (duemila/00)

LOTTO C.2

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo, posta al primo piano, sita in Comune di Santa Lucia di Piave (TV), Piazza Granza. Area esterna assegnata.

Appartamento libero da persone e occupato da cose. Area esterna libera.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Santa Lucia di Piave (TV) - sez. A, foglio 3:
- part. 123, sub. 5, Piazza Granza, piano 1, cat. A/3, cl. 3, vani 3, R.C. € 193,67;

Prezzo base Euro 55.552,00.= (cinquantacinquemilacinquecento-cinquantadue/00)

Rilancio minimo in aumento Euro 2.000,00.= (duemila/00)

LOTTO C.3

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo, posta al secondo piano, sita in Comune di Santa Lucia di Piave (TV), Piazza Granza. Aree esterne assegnate.

Appartamento libero da persone e cose. Aree esterne libere.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Santa Lucia di Piave (TV) - sez. A, foglio 3:
- part. 123, sub. 8, Piazza Granza, piano 2, cat. A/3, cl. 3, vani 3, R.C. € 193,67;

Prezzo base Euro 51.072,00.= (cinquantunomilasettantadue/00)

Rilancio minimo in aumento Euro 2.000,00.= (duemila/00)

LOTTO D.1

A) Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero

Bene in vendita

Unità immobiliare con destinazione d'uso abitativo su tre livelli (in stato di abbandono) con scoperto esclusivo di mq 1.287 catastali, sita in Comune di San Fior (TV), Via Moranda.

L'immobile, che necessita di ristrutturazione completa, risulta libero da persone e cose.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di San Fior (TV) - sez. A, foglio 3:

- part. 646, sub. 1, Via Moranda, piano T-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 9, R.C. € 418,33;

B) Beni in comune, per la quota millesimale di propria competenza:

Porzione indivisa (comproprietà) di terreno, relativo alle parti di utilizzo comune, sita in Comune di San Fior (TV), Via Moranda come dettagliato a pagg. 41, 42, 48, 49 della perizia di stima e nei relativi allegati gruppo D.

Descrizione catastale

Catasto Terreni - Comune di San Fior (TV)

- Foglio 3, Part. 626 – qualità Semin. Arbor, cl. 2, 6 are 48 ca. R.D. € 5,19, R.A. € 2,84;

Si evidenzia che i beni fanno parte degli annessi di Palazzo Cattaneo (Villa Malvolti).

Data la particolare complessità, si rimanda per una migliore identificazione alla perizia di stima agli atti della Procedura.

Prezzo base Euro 64.340,04.= (sessantaquattromilatrecentoquaranta/04)

Rilancio minimo in aumento Euro 2.500,00.= (duemilacinquecento/00)

Si rende noto che, senza alcun vincolo per la Procedura, potranno essere formulate offerte di acquisto ad un prezzo non inferiore di 1/4 (un quarto) rispetto a quello a base d'asta, al solo fine di consentire alla procedura di determinare l'interesse all'acquisto e il prezzo dei successivi esperimenti.

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità edilizia, destinazione urbanistica, agibilità e stato, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dall'ing. Marco Follador con studio in Roncade, depositata in Tribunale e pubblicata sui siti internet www.fallimentitreviso.com, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it, www.ivgtreviso.it o presso il Curatore Fallimentare.

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritto nella citata perizia di stima con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in

corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'acquirente. In particolare la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE) e del certificato di destinazione urbanistica (CDU), ove necessario, è a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si ricorda che per l'acquisto di immobili mediante procedura di vendita competitiva non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

Le istanze di partecipazione alla vendita – distinte per lotti – dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio Notarile Associato Baravelli-Bianconi-Talice in Treviso, Via S. Pellico n. 1, entro le ore 12.00 del giorno 17/10/2017; ciascuna istanza di partecipazione, per ciascun lotto, dovrà essere accompagnata da due assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento pari rispettivamente al 10% ed al 20% del prezzo base di vendita fissato per ciascun lotto, il primo a titolo di cauzione ed il secondo quale fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio; la busta dovrà portare le indicazioni del numero della procedura, del lotto e della data di vendita.

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva fra gli offerenti secondo le modalità stabilite dal Curatore Fallimentare.

È ammessa la partecipazione alla vendita per persona da nominare.

Si fa presente che la procedura competitiva disciplinata nel presente bando è finalizzata ad individuare, in base alla migliore offerta, l'aggiudicatario provvisorio dei beni, fermo restando che l'aggiudicazione diverrà definitiva secondo quanto disposto dagli artt. 107-108 l.f..

In particolare, ai sensi dell'art. 107/4° comma l.f., si evidenzia la possibilità da parte della Curatela di sospendere le operazioni di vendita qualora pervenga una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto a quanto offerto, entro e non oltre i 10 giorni successivi dal deposito in cancelleria da parte della Curatela, ai sensi dell'art. 107/5° comma l.f., della documentazione relativa agli esiti dell'espletanda procedura competitiva, restando inteso che, in detta ipotesi, la Curatela sarà libera di determinare le modalità di aggiudicazione dei beni, garantendo la massima competitività della presente procedura liquidatoria.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili, gli oneri e le spese notarili, nonché l'IVA se applicata, dovrà essere versato direttamente al Curatore, previa deduzione della cauzione, in un'unica soluzione, entro e non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione; l'importo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile; in caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi presso lo stesso studio notarile, in data successiva all'integrale pagamento, da concordarsi tra il Curatore e l'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà con provvedimento del giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore Fallimentare Dr. Giuseppe Morrone con Studio in Treviso, Viale Cadorna n. 20, tel. 0422/591136 e-mail gmorrone@bcdcommercialisti.it

Treviso, lì 18/07/2017

Il Curatore Fallimentare

Dr. Giuseppe Morrone