



TRIBUNALE DI TREVISO - SEZIONE FALLIMENTI

N. REG. FALL. 248/14

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che il giorno **30 novembre 2017** ad ore **15,00** presso lo **Studio Notarile Associato Baravelli Bianconi Talice**, sito in Treviso, Via S. Pellico, n. 1, si procederà alla **vendita tramite procedura competitiva a lotto unico del seguente compendio immobiliare appartenente al fallimento in epigrafe**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura.

□ **Prezzo base: euro 3.940.000,00** (tremilioninovecentoquarantamila/00)

□ **Stato: libero**

□ **Oggetto della vendita: piena proprietà:**

Area edificabile di superficie estesa 119.514 mq circa in località Dese, all'estremità nord del Comune di Venezia (VE), a confine con il Comune di Marcon (VE), in prossimità del centro commerciale "Valecenter" e del raccordo autostradale alla tangenziale di Mestre (autostrada A57), meglio identificata nella perizia di stima a cui si rinvia.

Il terreno è compreso, quasi interamente, all'interno del perimetro del "Piano di Lottizzazione in Z.T.O. D4b10 - Comparto A - località Dese Nord" approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n. 438 del 30.08.2013 e convenzionato con atto in data 02.09.2013 rep. n. 34029 del dott. Albano Dalla Valle. Il Piano di Lottizzazione ammette le destinazioni elencate nell'art. 4 delle N.T.A. e dall'art. 32.2 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma, e precisamente **B - Attività produttive, C - Attività direzionali; D - Servizi alle persone; E - Strutture ricettive**, per una **superficie complessiva a pavimento** di circa mq. 67.032 e un'**altezza massima** di 90 ml. Ai sensi dell'art. 80 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma, è inoltre ammesso, come specificato nella delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 19.06.2012, l'insediamento di **grandi strutture di vendita superiori a 2.500 mq.** con l'esclusione del settore alimentare, e di medie strutture di vendita maggiori.

Il limite di inviluppo massimo della nuova edificazione, fuori e dentro terra, è limitato dalla presenza di alcune zone dove non è consentito costruire. Oltre a quelle individuate, come sempre, dalla distanza dai confini, dalle strade (il P.d.L. impone fra l'altro una distanza di 30 m circa da Via Altinia) e dallo standard a parcheggio privato, all'interno del lotto sono o saranno altresì presenti:

- il **bacino di laminazione** lungo il canale Fossa Storta, avente una superficie di 14.458 mq circa, ed un'ulteriore area di 2.008 mq circa, posta a nord del canale, gravati da servitù perpetua a favore del Demanio dello Stato;
- la **linea elettrica** a 132 kV "Venezia Nord - Mestre cd Flag" che taglia il lotto trasversalmente, in direzione sud-est, individuando una fascia di rispetto larga 44 m circa e lunga 400 m circa;
- il **sedime** (1.438 mq circa) della costruenda **bretella stradale** di collegamento tra le rotonde di raccordo a Via Altinia ed a Via Santa Maria della Pietà (asse viario principale del P.d.L. convenzionato nel 1999), che dividerà il lotto in due porzioni: la prima, di maggiore dimensione, denominata U.M.I. 1.1, posta a nord del tracciato della strada, la seconda, denominata U.M.I. 1.2 a sud.

Servitù di metanodotto. Con comunicazione del 01/08/2016 la Città Metropolitana di Venezia, area servizi operativi - dipartimento Pianificazione Territoriale ed Urbanistica ha comunicato la conclusione del procedimento autorizzatorio - art. 52 quater D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii avente ad oggetto l'autorizzazione alla costruzione ed all'esercizio del metanodotto "Allacciamento Eni Divisione R&M di Venezia - Via Altinia DN 100 (4") nei comuni di Venezia e di Marcon" con accertamento della conformità urbanistica, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, approvazione del progetto definitivo e dichiarazione di pubblica utilità in seguito all'istanza presentata da Snam Rete Gas S.p.A. del 11.12.2015 acquisita al prot. cm n. 104102/15 del 21.12.2015 e del 20.01.2016 acquisita al prot. cm n. 4233 del 20.01.2016.

A parziale accoglimento delle osservazioni della curatela del 11/03/2016 prot. c.m. n. 21825 del 14/3/2016 si segnala che Snam Rete Gas S.p.A ha trasmesso l'adeguamento del progetto agli esiti della Conferenza di Servizi istruttoria svoltasi il 18/4/2016 con una modifica del tracciato del metanodotto.

Vasca di prima pioggia

Nell'angolo nord-ovest del lotto insiste una vasca di prima pioggia in calcestruzzo che dovrà essere oggetto di sanatoria e di accertamento di compatibilità con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Confini: il lotto confina ai limiti dell'area con i Mappali 271, 264, 667, con canale, con i Mappali 384, 453, 454, con Via Altinia, Via Bosco Berizzi, con i Mappali 12, 11, 843 e con Via Santa Maria della Pietà, salvo altri e/o variati.

I beni immobili vengono posti in vendita **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trovano all'atto di trasferimento, come descritti nella perizia di stima redatta dall'ing. Piero Bortolin a cui si rinvia, 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 di bonifica, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

L'acquirente subentrerà negli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica sottoscritta in data 02/09/2013 avanti il notaio Dalla Valle Albano Repertorio n. 34029 Raccolta n. 26776 in qualità di parte attuatrice dell'U.M.I. 1 (suddiviso in U.M.I. 1.1. – U.M.I. 1.2).

Opere eseguite a scomputo: la perizia di stima precisa che la società fallita ha partecipato alla spesa per la realizzazione della viabilità per un importo di euro 972.251,46 che potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti in sede di attuazione degli interventi afferenti alla U.M.I. 1.

□ **Modalità di partecipazione:**

Gli interessati potranno far pervenire le loro **offerte irrevocabili** di acquisto entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la vendita competitiva presso lo studio notarile incaricato. L'offerta, che dovrà pervenire in busta chiusa riportante la dicitura "**Offerta per il lotto del fallimento 248/2014-Tribunale di Treviso**", dovrà contenere i dati ed i documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta (nel caso di persona giuridica, la visura camerale aggiornata ed i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta).

- L'offerta dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato al "**fallimento 248/2014**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione.
- Non è ammessa la partecipazione alla vendita per persona da nominare.
- In caso di pluralità di offerte si procederà a **gara competitiva** fra gli offerenti, con rialzo in aumento di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), partendo dal prezzo base o, se superiore, dal prezzo della miglior offerta pervenuta: in caso di unica offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente. Risulterà aggiudicatario colui che trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto l. fall. e dell'art. 108 l. fall.. Sugli esiti della gara verrà redatto apposito verbale da parte del notaio.
- Le **offerte migliorative**, ai sensi dell'art. 107 comma quarto l. fall., dovranno essere effettuate per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma quinto dell'art. 107 l. fall., con cauzione pari al 30% del prezzo offerto. In tale caso si procederà a nuova gara informale.
- **Pagamento del prezzo** ed obblighi conseguenti all'aggiudicazione.
Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione verrà sottoscritto l'atto di compravendita d'anzì al Notaio dello Studio Notarile Associato Baravelli Bianconi Talice di Treviso che si renderà disponibile. Entro lo stesso termine, ovvero contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario sarà tenuto a rimettere al curatore il saldo del prezzo d'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo assegno circolare intestato al Fallimento, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili in oggetto, gli oneri e le spese notarili (compreso il costo del rilascio del certificato di destinazione urbanistica ed il costo dell'atto notarile).
- La partecipazione implica il riconoscimento di aver **preso integrale visione** della perizia di stima redatta dall'Ing. Piero Bortolin e del presente bando.
- Sono a carico dell'acquirente le imposte sulla vendita nella misura di legge, oneri notarili, volture, le spese per l'emissione dell'attestato energetico, costi per sanatorie di difformità edilizie e le demolizioni delle opere non suscettibili di sanatoria, se ed ove presenti, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli.
- Ai sensi dell'art. 108 L.F. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La vendita verrà assoggettata ad IVA.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore CALLEGARINI dott. Marco – Treviso, Via J. Riccati 21 – tel. 0422/590015, fallimenti@callegarini-mercante.it o su, www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastejudiziarie.it.

Treviso, li 02 ottobre 2017

IL CURATORE
dott. Marco Callegarini

