



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO**  
SEZIONE FALLIMENTARE - REG. FALL. 80/2016  
CURATORE: RAG. GUERRINO MARCADELLA

**VENDITA SENZA INCANTO PER L'AGGIUDICAZIONE DI IMMOBILI**

**Si rende noto che il giorno 13/12/2017 alle ore 11:00**, avanti al Notaio dott.ssa Alberta Corsi, in San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Verdi n. 3, si procederà alla vendita senza incanto PER LOTTI degli immobili appresi all'attivo del fallimento siti in Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV) meglio descritti nelle perizie di stima di cui in appresso, e precisamente:

**LOTTO A**

Dati Identificativi Catastali					Classamento Terreni e Fabbricati													
Cat.	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sub.	Q. Cat.	Cl.	Cons.mq	R.D.€	R.A.€	Imm.	Descrizione generale	Diritto	S.Comm.	V.Unitario	Val. Ordinario	Detrazioni	Valore Mercato
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	70	11+12	D/1		1.094	€ 12.000,00	-	B	Fabbricato "1"	propr. 1/1			€ 262.010,00		
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	70	11+12	D/1		25.879	€ 12.000,00	-	B	Area edificabile	propr. 1/1	25.579	€ 35,00	€ 895.265,00		
T	San Zenone d. Ezz.		2	69		inc.prod	U	2.496	1,93	0,39	B	Terreno	propr. 1/1	2.496	€ 35,00	€ 87.360,00		
T	San Zenone d. Ezz.		2	111		inc.prod	U	5.243	4,06	0,81	B	Terreno	propr. 1/1	5.243	€ 35,00	€ 183.505,00	€ 318.300,00	€ 1.148.440,00
T	San Zenone d. Ezz.		2	132		inc.prod	U	760	0,59	0,12	B	Terreno	propr. 1/1	760	€ 35,00	€ 26.600,00		
T	San Zenone d. Ezz.		2	804		inc.ster.	U	1.200	-	-	B	Terreno	propr. 1/1	1.200	€ 8,00	€ 9.600,00		
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	70	11+12	D/1		25.879	€ 12.000,00	-	B	Area agricola	propr. 1/1	300	€ 8,00	€ 2.400,00		

**Prezzo base d'asta: € 484.498,00. Rilanci minimi in aumento: € 10.000,00.**

Si fa presente che la porzione degli immobili così identificati:

- Catasto Fabbricati – sezione urbana A – foglio 11 – mapp. 70 sub 2 (si presume foglio 2, mappale 70, sub. 11 e 12), categoria D/1, opificio - p. T-1,
- Catasto Terreni – foglio 2 – mapp. 69, rendita catastale Euro 1,93;
- Catasto Terreni – foglio 2 – mapp. 111, rendita catastale Euro 4,06;

è attualmente locata con contratto di locazione di durata dal 10/10/2012 al 09/10/2018.

**LOTTO D**

Dati Identificativi Catastali					Classamento Terreni e Fabbricati													
Cat.	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sub.	Q. Cat.	Cl.	Cons.mq	R.D.€	R.A.€	Imm.	Descrizione generale	Diritto	S.Comm.	V.Unitario	Val. Ordinario	Detrazioni	Valore Mercato
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	100		F/1		142	-	-	A	Area Urbana	propr. 1/1	142	€ 30,00	€ 4.260,00	€ 500,00	€ 3.760,00

**Prezzo base d'asta: € 2.115,00. Rilanci minimi in aumento: € 100,00.**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**Condizioni generali**

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Gaetano Bortolomiol, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di

impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni

### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa - distinte per lotti - presso lo studio del Notaio, dott.ssa Alberta Corsi, in San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n. 3 entro le **ore 12.00 del giorno 12/12/2017**.

Sulla busta dovranno essere indicati: il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura e la data di vendita.

### **Contenuto delle domande di partecipazione**

Le domande di partecipazione dovranno contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'istante. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato la domanda di partecipazione (persona fisica del sottoscrittore la domanda, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'istante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'istante coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nella domanda di partecipazione, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'istante è minorenne, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'istante agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di domande di partecipazione per persona da nominare.

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale la domanda è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto della domanda medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

e) Alla domanda dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'istante (in caso di domanda presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'istanza in nome e per conto dell'ente, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico

notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di domanda a mezzo di procuratore, andrà allegata copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).

f) Ciascuna offerta, per ciascun lotto, dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione con gli effetti di cui all'art. 1385 c.c., intestato al **Fallimento n. 80/2016 - Tribunale di Treviso**, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto per ciascun lotto.

### Disciplina

Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara (avanti al Notaio Alberta Corsi) sulla base della offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo sopra stabilito quale rilancio minimo; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. Pertanto, una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile, che sarà stipulato presso lo stesso Notaio che ha verbalizzato le gare competitive, in data da concordarsi con l'aggiudicatario e, comunque, entro gg. 15 (quindici) dal pagamento integrale.

Il prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, il costo dell'attestato di prestazione energetica e dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione; l'importo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile. Gli oneri e le spese notarili (compreso il costo dell'atto notarile di trasferimento) dovranno, invece, essere corrisposti direttamente al notaio.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà, pertanto, a carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà ad opera del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e sono a carico degli aggiudicatari.

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nelle perizie di stima redatte dal Geom. Gaetano Bortolomiol, depositate in tribunale, e pubblicate sul sito internet [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), o presso il Curatore, rag. Guerrino Marcadella, viale Pio X n. 38, 36022 Cassola (VI), tel. 0424 514520, fax 0424 514543, [info@adco.it](mailto:info@adco.it).

Cassola, 10 ottobre 2017

*Il Curatore*  
*Rag. Guerrino Marcadella*