

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento R.F. 107/2012
SETTIMO Esperimento di Vendita

Si rende noto che il giorno **06 dicembre 2017** alle ore **10.00** presso lo Studio del Curatore, dott. Emilio Vellandi, sito in Treviso (TV), Piazza Rinaldi n.4-5, avanti al Curatore medesimo, si procederà alla vendita dei seguenti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

Lotto 01: Magazzino Monolocale presso complesso “ex Filanda” a Cavaso del Tomba (TV) (N.C.E.U. Sez. A, Foglio 4, Mapp. 462, Sub. 254)

Prezzo base: **euro 17.500,00.=;**

Offerta minima di partecipazione all’asta: **euro 12.750,00.=;**

Rialzo minimo: euro 1.000,00.=.

Lotto 02: Posto Auto coperto presso complesso “ex Filanda” a Cavaso del Tomba (TV) (N.C.E.U. Sez. A, Foglio 4, Mapp. 462, Sub. 116)

Prezzo base: **euro 2.000,00.=;**

Offerta minima di partecipazione all’asta: **euro 1.500,00.=;**

Rialzo minimo: euro 100,00.=.

Lotto 03: Posto Auto coperto presso complesso “ex Filanda” a Cavaso del Tomba (TV) (N.C.E.U. Sez. A, Foglio 4, Mapp. 462, Sub. 124)

Prezzo base: **euro 2.000,00.=;**

Offerta minima di partecipazione all’asta: **euro 1.500,00.=;**

Rialzo minimo: euro 100,00.=.

Lotto 04: Posto Auto coperto presso complesso “ex Filanda” a Cavaso del Tomba (TV) (N.C.E.U. Sez. A, Foglio 4, Mapp. 462, Sub. 125)

Prezzo base: **euro 2.000,00.=;**

Offerta minima di partecipazione all’asta: **euro 1.500,00.=;**

Rialzo minimo: euro 100,00.=.

Lotto 05: Negozio, Magazzino, Posto Auto coperto e Posto Auto scoperto presso complesso “Col dei Saleri” a Cavaso del Tomba (TV) in via Valcavasia (N.C.E.U. Sec. C, Foglio 4, Mapp. 923, Sub. 17-19-63-58)

Prezzo base: **euro 30.000,00.=;**

Offerta minima di partecipazione all’asta: **euro 22.500,00.=;**

Rialzo minimo: euro 1.000,00.=.

Lotto 06: Ufficio, Magazzino, Posto Auto coperto e Posto Auto scoperto presso complesso “Col dei Saleri” a Cavaso del Tomba (TV) in via Valcavasia (N.C.E.U. Sec. C, Foglio 4, Mapp. 923, Sub. 23-20-62-57)

Prezzo base: **euro 25.000,00.=;**

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 18.750,00.=;

Rialzo minimo: euro 1.000,00.=.

Lotto 07: Ristorante e Albergo in fase di costruzione, n.2 Magazzini, n.15 Posti Auto coperti e n.7 Posti Auto scoperti presso complesso "Col dei Saleri" a Cavaso del Tomba (TV) in via Valcavasia (N.C.E.U. Sec. C, Foglio 4, Mapp. 923, Sub. 14-15-21-78-33-34-60-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-75-75-50-51-52-53-54-55-56)

Prezzo base: euro 140.000,00.=;

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 105.000,00.=;

Rialzo minimo: euro 5.000,00.=.

Lotto 08: Complesso "Villa Bellati-Berengan" a Pederobba (TV) (N.C.E.U. Sec. A, Foglio 10, Mapp. 240, Sub. 2-3, Mapp. 995 – N.C.T. Foglio 10, Mapp. 242-236-1000). Si precisa che tale bene è stato dichiarato di rilevante interesse storico ed artistico con provvedimento n. 86/02 del Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza Regionale del Veneto in data 25 ottobre 2002, trascritto in Treviso il 2 novembre 2004 ai nn. 45482/29490 e che pertanto il medesimo è assoggettato al vincolo previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e, conseguentemente, l'aggiudicazione è sottoposta, a norma dell'art. 61 comma 4 di detto Decreto Legislativo, alla condizione sospensiva del mancato esercizio da parte dello Stato o degli altri Enti territoriali legislativamente previsti, del diritto di prelazione da esercitarsi ai sensi degli artt. 60 e seguenti del sopra citato decreto legislativo, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto di vendita.

Prezzo base: euro 650.000,00.=;

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 487.500,00.=;

Rialzo minimo: euro 10.000,00.=.

Lotto 10: Fabbricati e circostanti terreni ad Alano di Piave (BL) (N.C.T. Foglio 10, Mapp. 358-832-838-917-920)

Prezzo base: euro 70.000,00.=;

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 52.500,00.=;

Rialzo minimo: euro 2.500,00.=.

Lotto 12: Fabbricati rurale e circostanti terreni a Cavaso del Tomba (TV) per la quota di 2/18 (N.C.E.U. Sez. C, Foglio 2, Mapp. 883 Sub.1-2 – N.C.T. Foglio 12, Mapp. 188-189-403-445-493-520-622-699-876-878-880)

Prezzo base: euro 18.000,00.=;

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 13.500,00.=;

Rialzo minimo: euro 1.000,00.=.

Lotto 13: Terreni agricoli nel comune di Possagno (TV) per la quota di 1/4 (N.C.T. Foglio 4, Mapp. 142)

Prezzo base: euro 1.000,00.=;

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 750,00.=;

Rialzo minimo: euro 100,00.=.

Lotto 14: Terreno a bosco nel comune di Possagno (TV) per la quota di 1/4 (N.C.T. Foglio 6, Mapp. 38)

Prezzo base: euro **2.100,00.=**;

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro **1.575,00.=**;

Rialzo minimo: euro 100,00.=.

La migliore identificazione e descrizione dei lotti è rinvenibile nella perizia di stima dell'arch. Pietro Mascherin di Treviso agli atti della procedura.

Per ciascun lotto, qualora il trasferimento del medesimo non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad I.V.A., il fallimento si riserva di poter optare comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità I.V.A. della cessione immobiliare.

Gli interessati all'acquisto di uno o più lotti dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore **09.00** del il giorno **05 dicembre 2017** con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) **condizioni di vendita**, (2) **ordinanza di vendita**, (3) **elaborati peritali agli atti della procedura**, (4) **certificato notarile ex art. 567, comma 2, c.p.c.**, disponibile presso la Cancelleria del Tribunale o previa richiesta al Curatore.

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento R.F. 107/2012
SETTIMO Esperimento di Vendita

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta dall'arch. Pietro Mascherin di Treviso e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. Per l'accesso a tale forma di finanziamento, sarà possibile rivolgersi alle banche di cui all'apposito elenco reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto redatte in carta legale con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Emilio Vellandi, sito in Treviso (TV), Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dianzi indicato e quindi entro le **09.00** del giorno **05 dicembre 2017**.

Sulla **busta** dovranno essere indicate: (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, dott.ssa Elena Rossi (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione (né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposto sulla busta.

3. Contenuto delle offerte

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente

non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino 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;

- b) il **numero del Lotto** ed i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento dal contenuto dell'offerta medesima, inequivoca la riferibilità dell'offerta stessa;
- c) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come "offerta minima di partecipazione all'asta" a pena di esclusione;
- d) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita nonché del certificato notarile predisposto ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.;
- e) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f) **due assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento (Fallimento "Immobiliare Marin S.n.c")**:
 - n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;
 - n.1 assegno per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

4. Vendita senza incanto

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Curatore alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore **10.00** del giorno **06 dicembre 2017** In caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita per il corrispondente lotto.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subiti i depositi versati.

In caso di aggiudicazione, la vendita è sottoposta alla condizione unilaterale sospensiva di definitività di cui al combinato disposto degli artt. 107-108 L.F. nei successivi 10 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione, nei quali la procedura di vendita potrà essere riaperta nel caso di nuove offerte per il medesimo lotto per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione che dovessero essere recapitate al curatore entro il periodo sopra indicato con le modalità di cui al precedente punto 3. Tali nuove offerte di riapertura dovranno essere in carta legale con bollo da euro 16,00.= e dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Emilio Vellandi, sito in Treviso (TV), Piazza Rinaldi n.4-5. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura, il lotto per cui viene fatta l'offerta e l'espressa indicazione di "nuova offerta per riapertura asta".

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario ed i nuovi offerenti, con modalità che saranno ivi determinate. A seguito di tale

nuova gara informale, l'aggiudicazione si intenderà non più soggetta a condizione sospensiva unilaterale e quindi già consolidata.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione (sia per effetto del trascorre dei 10 giorni dalla prima aggiudicazione senza riapertura della vendita sia a seguito dell'esperimento della nuova gara informale tra il primo provvisorio aggiudicatario e i successivi eventuali nuovi offerenti) il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 60 giorni dalla data di vendita.

In aggiunta, tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli e le spese per l'emissione dell'attestato energetico, ove dovuto, saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile presso un notaio del distretto notarile di Treviso a scelta del curatore. Le spese notarili oltre alle spese necessarie al trasferimento che verranno quantificate dal notaio, dovranno essere versate in via anticipata alla procedura in uno con il saldo prezzo salvo conguagli a consuntivo.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti l'immobile definitivamente aggiudicato ex art. 108 secondo comma L.F., provvedendo poi entro 90 giorni dall'emissione del decreto alla loro cancellazione per conto del definitivo aggiudicatario per tramite di agenzia specializzata scelta dal curatore. Gli onorari di agenzia e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dovranno essere versate in via anticipata alla procedura in uno prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo.

Per ulteriori informazioni contattare il curatore fallimentare dott. Emilio Vellandi, Piazza Rinaldi n. 4-5. 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail emilio.vellandi@studiozcv.it, pec f107.2012treviso@pecfallimenti.it).

Il curatore

dott. Emilio Vellandi