

# TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

Giudice Delegato: *dott. Antonello FABBRIO*

Curatore Fallimentare: *dott. Alessandro SBAIZ*

Perito Estimatore: *arch. Luca GRESPAN*

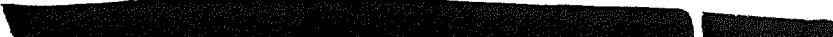

## OGGETTO:

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

della società 

**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   


## **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.

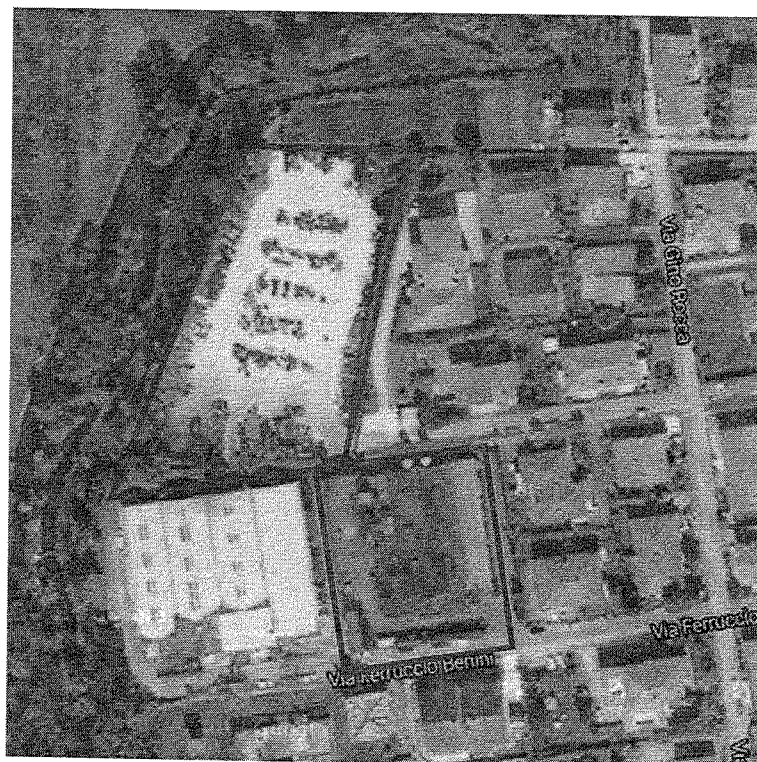
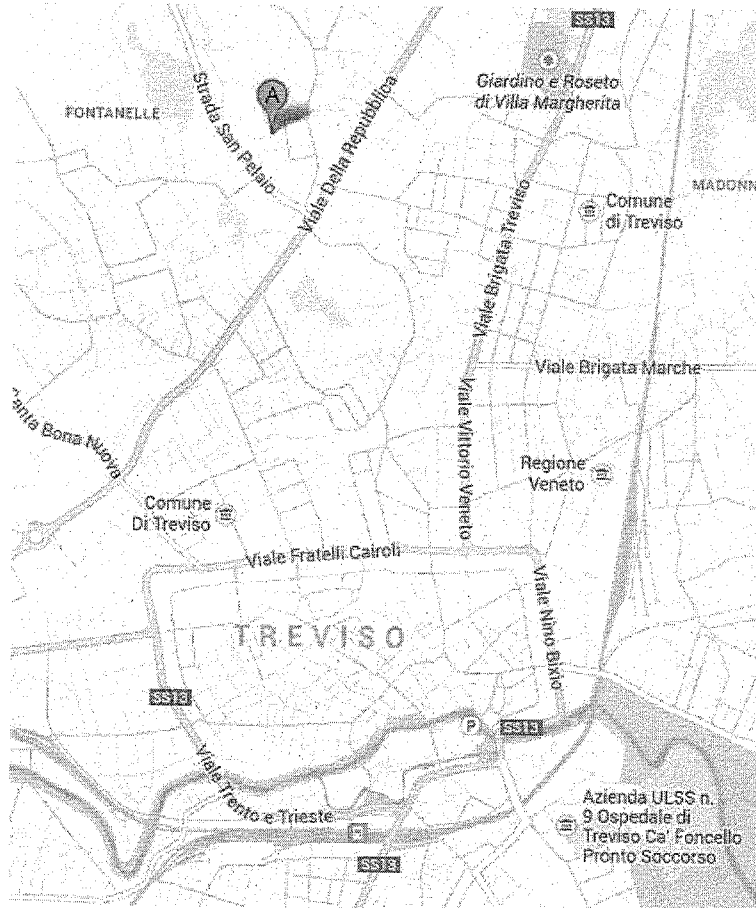
Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

## **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]

[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.		3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1:2000										
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 è 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. - CI	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 coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 1/1 del diritto di

proprietà dei fidejussori coobbligati solidali.

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

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

- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 1/1 del diritto di

proprietà dei fidejussori coobbligati solidali.

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

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

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

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

**Generale n° 20906, Registro Particolare n° 3015**, a favore di

derivante da **Decreto ingiuntivo**; Repertorio n° 17111/2012  
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 coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 407 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 581 sulla quota di 12/24 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 649 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati solidali.
- Comune di Villorba (TV), NCT, Fg. 19°, M.n. 774 sulla quota di 6/8 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati 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 coobbligati solidali.

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

- Comune di Treviso (TV), NCEU, Sez. C, Fg. 3°, M.n. 450, sulla quota di 1/1 del diritto di proprietà dei fidejussori coobbligati 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] [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 IMMOBILIARE**

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]

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

(allegato n. A6 documentazione fotografica)

### **3.6 REGOLARITA' EDILIZIA 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**

- ***Critério 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:

	<b>Superficie commerciale complessiva</b>	<b>Volumetria complessiva realizzabile</b>	<b>Valore medio unitario €/mc</b>	<b>Valore a base d'asta fallimentare</b>
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
<b>Totale valore arr.</b>				<b>€ 2.096.700,00</b>

Note:

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

#### RIEPILOGO

<b>VALORE COMPLESSIVO DI STIMA:</b>	<b>2.100.000,00 €</b>
-------------------------------------	-----------------------

Treviso 30.08.2013

*Il perito*

**arch. Luca Grespan**

  
ORDINE degli ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
TREVISO  
Membro n. settore architettura  
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** 

Giudice Delegato: **dott. Antonello FABBRO**

Curatore Fallimentare: **dott. Alessandro SBAIZ**

Perito Estimatore: **arch. Luca GRESPAN**

**ALLEGATO A1)**  
**Copia visura catastale**



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 14/05/2013 - Ora: 10.55.13

Fine

Visura n.: T90471 Pag: 1

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2013

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TREVISO ( Codice: L407)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>	
	<b>Foglio: 13 Particella: 440</b>	

## Area di enti urbani e promiscui

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

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

Visura n.: T89054 Pag: 1

Segue

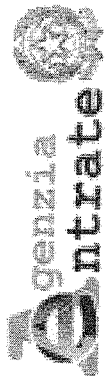
<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione:</b> [REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di TREVISO ( Codice: L407) Provincia di TREVISO</b> [REDACTED]

## 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)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	13	91		-	SEMIN ARBOR 3	ha are ca 45 35		Dominicale Euro 31,62	Agrario 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) Proprietà`
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 FRANZIA Sede: TREVISO Registrazione: UR Sede: TREVISO n: 1908 del 25/02/1986			



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 14/05/2013 - Ora: 10.53.11  
Visura n.: T89054 Pag: 2

Fine

### 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 m <sup>2</sup>		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			<b>Euro 7.399,28</b> <b>L. 14.327.000</b>	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: m<sup>2</sup> 1091 Rendita: Euro 7.399,28

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: m<sup>2</sup> 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** 

Giudice Delegato: **dott. Antonello FABBRO**

Curatore Fallimentare: **dott. Alessandro SBAIZ**

Perito Estimatore: **arch. Luca GRESPAN**

**ALLEGATO A2)  
Copia atti notarili**

---

**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**

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

---

La formalità è stata validata dall'ufficio

557.73



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

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TREVISO

NOTA PER TRASCRIZIONE

13166

A FAVORE DI

010834

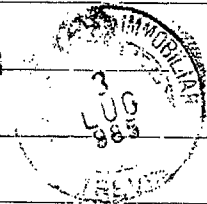
70.151

[Redacted names]

E A CARICO DI

21.108

[Redacted names]



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]

3 LUG. 1985

TRASCRIZIONE

Cost.  
S.A.C.

[Redacted] conferì nella costituita società i seguenti beni  
immobili:

LIQUIDAZIONE

COMUNE DI TREVISO - SEZIONE C - FOGLIO 3°

Imposta L. 50000

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

Penale \*

Dir. Fotoc. \*

Comune di Treviso - Foglio 13°

Bolle reg. \* 3500

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

Bollo nota

B-Titolo \*

Si fa dichiarazione di rinuncia all'ipoteca legale

055054

CHIEDESI TRASCRIZIONE

Totale L. 53500

[Handwritten signature]

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** 

Giudice Delegato: ***dott. Antonello FABBRIO***

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

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

**ALLEGATO A3)**

**Copia visure presso Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso**

---

**Ispezione Telematica**

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

n. T 321866 del 14/05/2013  
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22  
Tassa versata € 3,60

---

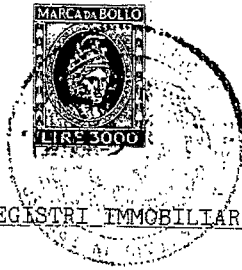
**Nota di trascrizione**

<i>Registro generale n.</i>	19489	<i>Data di presentazione</i>	12/09/1986
<i>Registro particolare n.</i>	15357	<i>Variata in data</i>	01/02/2005

---

La formalità è stata validata dall'ufficio

Bollatura autorizzata  
con  
n. 15357 del 25-9-1986



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

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TREVISO

19489

NOTA PER TRASCRIZIONE

015357

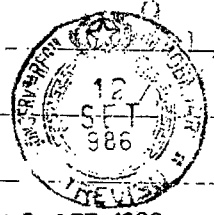
A FAVORE DI

170' [redacted]  
151' [redacted]

03190.000  
20000'0

E A CARICO DI

70 [redacted]  
81 [redacted]



12 SET. 1986

TITOL 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 so-  
cietà [redacted] si tra-  
sformò in [redacted]

Tras.  
Soe

chiedesi trascrizione

L. LIQUIDAZIONE  
Imposta L. 50000  
Perita " "  
Dir. doc. L. 3500  
Bolli us. " "  
Bolli data e trascr. " "  
Totale L. 53500  
Tasse ipot. L. 3000  
Totale L. 56500

077243



**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  
Notaio BIANCONI MAURIZIO  
Sede TREVISO (TV)  
Numero di repertorio 99901/28186  
Codice fiscale BNC MRZ 58S19 D653 S

*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 - OIFICI 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 [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 prospettati 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, PORTERA' 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 (INCLUDE 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]

[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  
Notaio STIZ ADA  
Sede TREVISO (TV)  
Numero di repertorio 93565/27800  
Codice fiscale STZ DAA 52P48 L736 P

*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 - OIFICI 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 FOSSE 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], 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  
Pubblico ufficiale GIUDICE TRIBUNALE  
Sede TREVISO (TV)  
Numero di repertorio 3384  
Codice fiscale 80027950262

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 194.350,05  
Interessi € 50.649,95  
Tasso interesse annuo 10%  
Spese € 5.000,00  
Tasso interesse semestrale -  
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  
Natura T - TERRENO  
Subalterno -  
Consistenza 45 are 35 centiare

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

Natura EU - ENTE URBANO

Indirizzo VIA FONTANE

Particella 38

Consistenza

Subalterno 3

84 metri quadri

N. civico -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 405

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 centiare

Immobile n. 2

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 649

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 88 centiare

Immobile n. 3

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 774

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 60 centiare

Immobile n. 4

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Indirizzo VIA FONTANE

Piano T12

Particella 404

Consistenza 7,5 vani

Subalterno 3

N. civico 4

Immobile n. 5

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Indirizzo VIA FONTANE

Piano T-1

Particella 404

Consistenza 7,5 vani

Subalterno 6

N. civico 4

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**

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

n. T 321866 del 14/05/2013  
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22  
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  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO  
Sede TREVISO (TV)  
Numero di repertorio 3771/2012  
Codice fiscale 80027950262

### 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

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 45 are 35 centiare

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 405

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 centiare

**Immobile n. 2**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 649

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 88 centiare

**Immobile n. 3**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 774

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 60 centiare

**Immobile n. 4**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 19

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 404 Subalterno 3

Consistenza 7,5 vani

Indirizzo VIA FONTANE

Piano T12

N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 19

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 404 Subalterno 6

Consistenza 7,5 vani

Indirizzo VIA FONTANE

Piano T1

N. civico -

**Immobile n. 6**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 19

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 404 Subalterno 7

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  
 Piano T  
 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 A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 17 metri quadri  
 CIVILE  
 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 Consistenza 11 vani  
 CIVILE  
 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 Consistenza 11 vani  
 CIVILE  
 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, Consistenza -  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 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**

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

n. T 321866 del 14/05/2013  
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22  
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  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO  
Sede TREVISO (TV)  
Numero di repertorio 1711/2012  
Codice fiscale 80027950262

### 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 Piano VIA FONTANE T 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 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  
Sede  
Codice fiscale

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 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  
Sede  
Codice fiscale

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

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale

Nome

- 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  
Nata il a  
Sesso Codice fiscale

Nome

- 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  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE  
Sede PORDENONE (PN)  
Numero di repertorio 1266/2012  
Codice fiscale 80014080933

**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

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza -

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 407

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Particella 39 Subalterno 3

Consistenza -

**Immobile n. 3**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Particella 39 Subalterno 2

Consistenza -

**Immobile n. 4**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Particella 39 Subalterno 4

Consistenza -

**Immobile n. 5**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Particella 39 Subalterno 5

Consistenza -

**Immobile n. 6**

Comune M048 - VILLORBA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Particella 39 Subalterno 7

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

Immobilabile n. 7  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
Comune M048 - VILLORBA (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana B Foglio 9 Particella 39 Subalterno 8  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -

Immobilabile 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**

Immobilabile 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**

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

**Unità negoziale n. 7**

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

Immobilabile 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**

Richiedente ZRTVTR per conto di GRESPAN LUCA

n. T 321866 del 14/05/2013  
Inizio ispezione 14/05/2013 19:01:22  
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 RICHAMA 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** 

Giudice Delegato: **dott. Antonello FABBRIO**

Curatore Fallimentare: **dott. Alessandro SBAIZ**

Perito Estimatore: **arch. Luca GRESPAN**

**ALLEGATO A4)**  
**Copia contratto di locazione**





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: 51810850261,  
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] [REDACTED]  
[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;
- di 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-

Registrato a TREVISO  
il 11/10/2012  
N° 12750 / 1T  
Esatto € 336,00

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 e 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 ed aventi, comunque, titolo, ragione c/o causa derivanti da presupposti antecedenti a detta data;
- le garanzie di qualsiasi natura prestate dalla Concedente;
- la 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

\_\_\_\_\_ concede inoltre in locazione a \_\_\_\_\_ 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 concernati 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 BK054FG.

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.

\_\_\_\_\_ s'impegna, a sua volta, a subentro avvenuto a versare alla società di leasing concedente i canoni di locazione dovuti dalla data di efficacia del presente contratto di affitto; laddove \_\_\_\_\_ 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 disdetti 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]

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 accolti 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 esclusi-

sivamente con gli addetti di cui all'allegato suo 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 (scussa) 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.

La Concedente 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

intendesse trasferire il Ramo d'Azienda in altra sede, il Canone si limiterà ad euro 2.500,00 (due mila cinquecento 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, menlevando 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, ancorché 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] [redacted] [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 nell'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]

[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.

- 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 creditorî 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 formare 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. 19 che precede, escluse quelle dell'inadempimento da parte di [redacted] e dell'acquisto del Ramo d'Azienda, dovrà riconsegnare a [redacted] entro (180) (centocottanta) 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]

[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.

Al 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 successive inventari redatto in contraddittorio 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, esperite 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-

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

5) 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 incombenza necessario per il compiuto e completo svolgimento di ogni attività della Procedura.

21. Preliminare di compravendita del Ramo d'Azienda

\_\_\_\_\_ si obbliga a cedere e vendere, nei termini ed alle condizioni di cui in appresso, a \_\_\_\_\_ 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 prelievi 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. \_\_\_\_\_ si impegna,

senza nulla poter pretendere, ma senza alcuna 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 prelievi 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 macchinari 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 tenere 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]

[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 e il loro godimento.

[redacted] garantisce inoltre che tutti i beni ed i rapporti 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, né 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 alle 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. 629 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 808 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, li 4 ottobre 2012

Firmato:

[Redacted signature area]

REPERTORIO N. 115646

RACCOLTA N. 20867

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor Oleg Nicola Accunzia, 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 sujestata 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 names]

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 names]

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 (duemilacinquacenti 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 Accocchia, Notaio, impronta del sigillo.

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO**

**OGGETTO:**

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

**della società** 

Giudice Delegato: ***dott. Antonello FAB BRO***

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

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

**ALLEGATO A5)**  
**Copia planimetria catastale**



Palazzoiano

F

Via

E. Zapp

Via

100

IA

91

443

92

838

90

457

494

712

456

710

442

716

448

504

713

724

725

726

727

728

445

444

451

502

503

441

440

438

453

454

482

493

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO**

**OGGETTO:**

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

**della società** 

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

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

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

**ALLEGATO A6)**  
**Documentazione fotografica**



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4





Foto 5

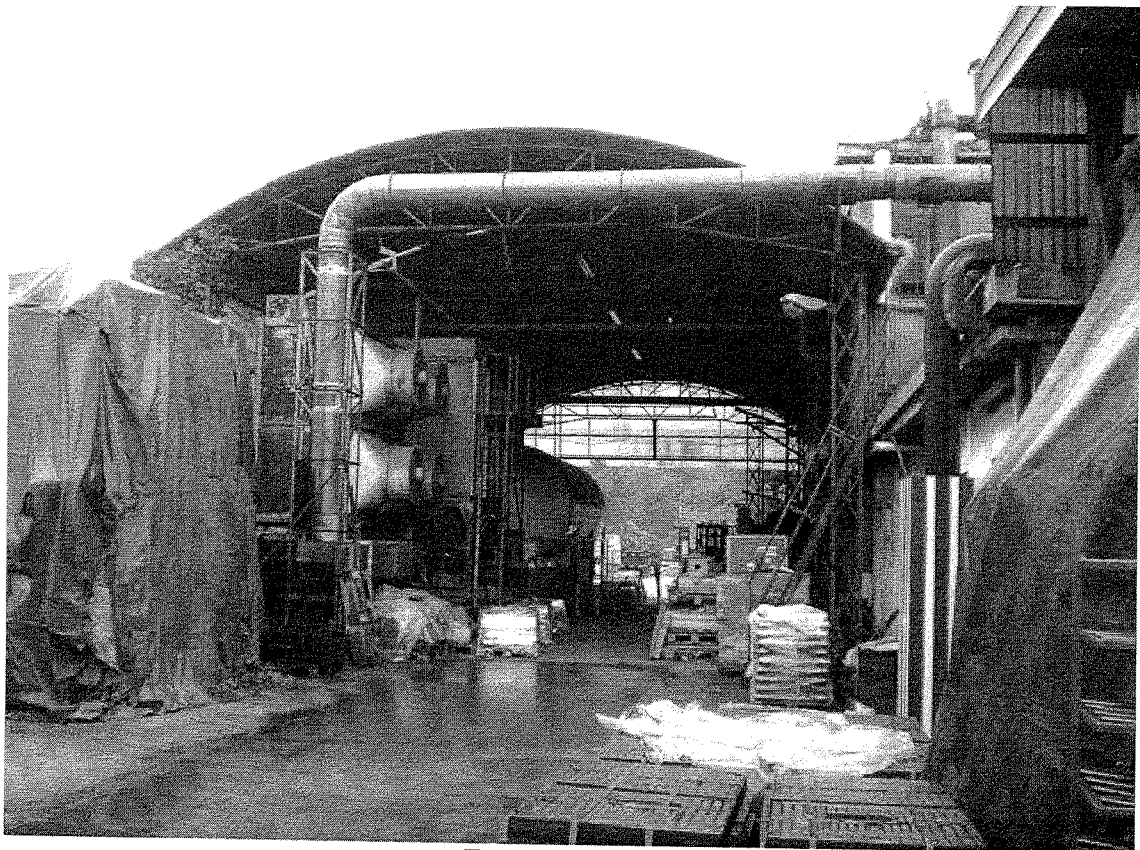


Foto 6

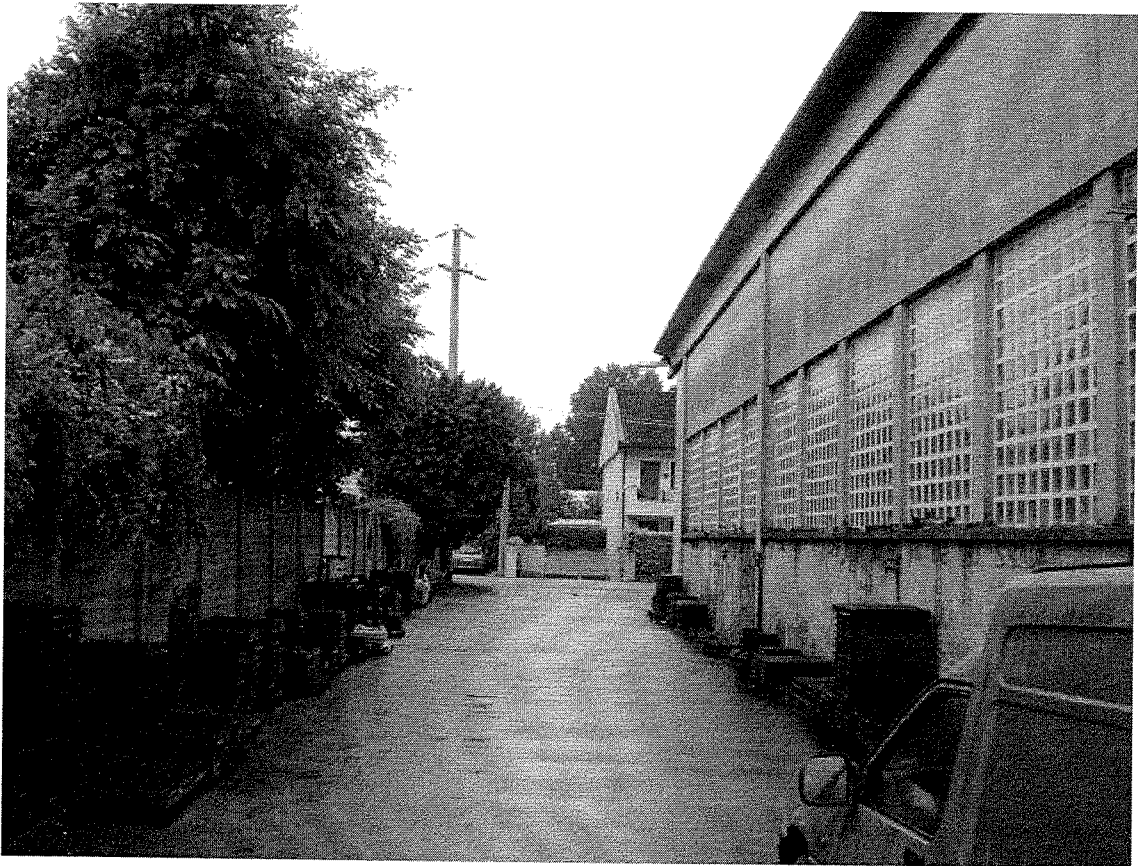


Foto 7

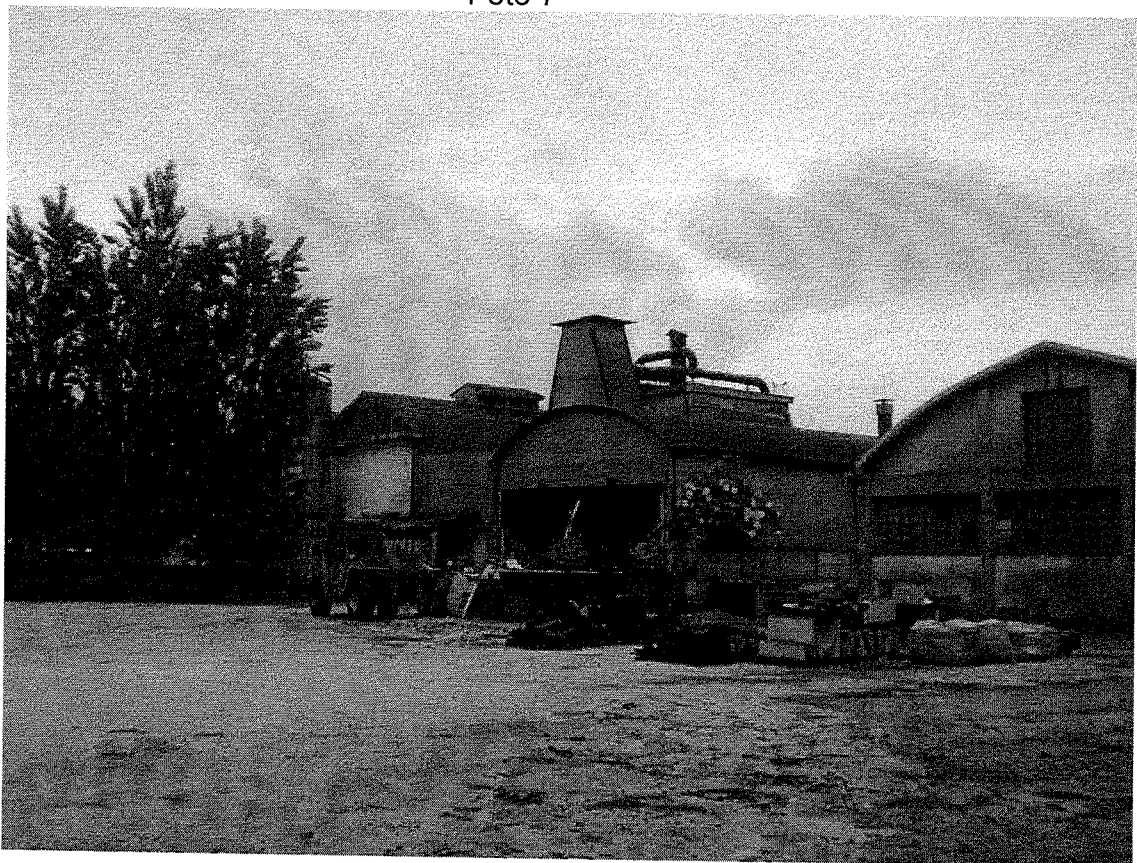


Foto 8



Foto 9

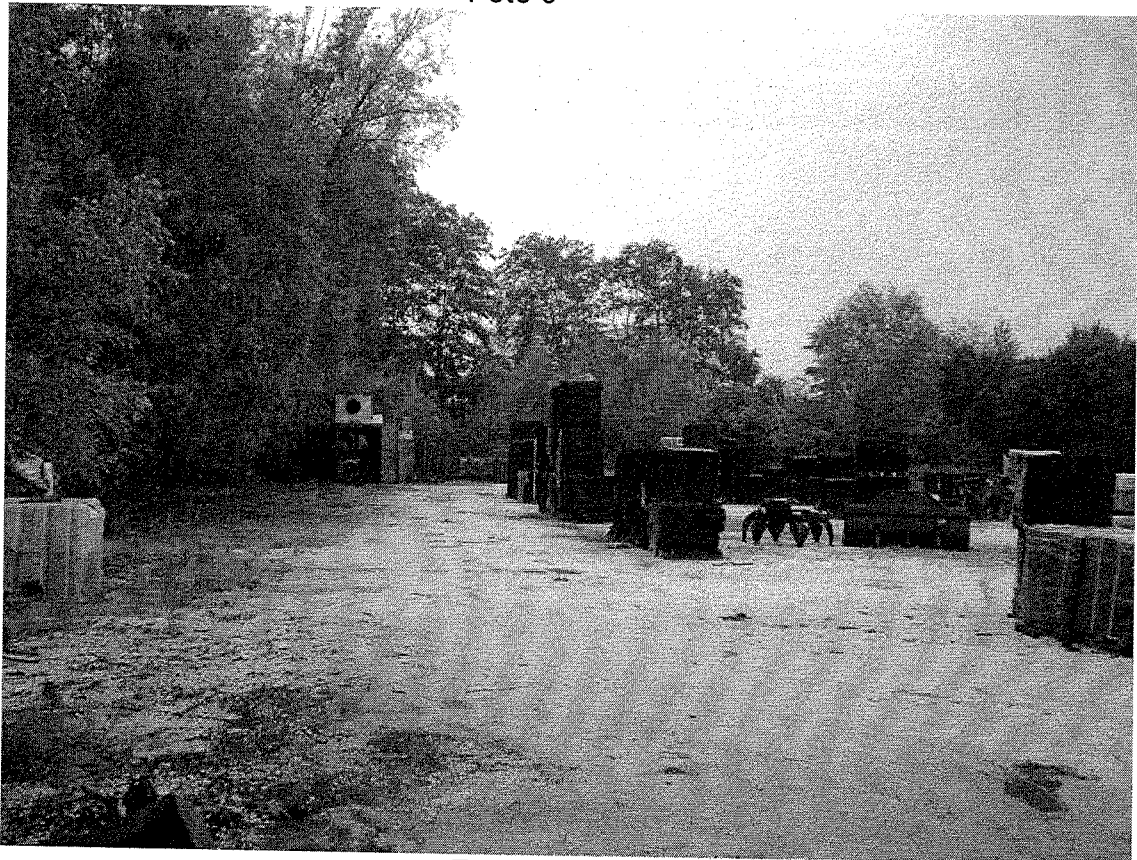


Foto 10