

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento R.F. 99/2016

Si rende noto che il giorno **8.03.2018** alle ore **9.30** presso lo Studio del curatore, dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5, avanti al curatore medesimo, si procederà alla vendita dei seguenti compendi immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ooo

Lotto 5: Terreni ed Enti Urbani in Susegana (TV), frazione Colfosco, località Mina.

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Comune di Susegana:

- Catasto Terreni:
 - foglio 18, mappali n. 16-46-47-48-50-55;
 - foglio 19, mappali n. 76-78-151-241-475-477-479-480-483;
- per una superficie complessiva di ha 2.72.33.
- Catasto Fabbricati, Sezione B, Foglio 7:
 - mappale 151, subalterno 1, categoria "area urbana", consistenza mq 9.160;
 - mappale 151, subalterno 3, categoria F/2;
 - mappale 241, subalterno 1, categoria "area urbana", consistenza mq 9.719;
 - mappale 241, subalterno 2, categoria D/1, rendita € 4.073,97;
 - mappale 480, categoria "area urbana", consistenza mq 46.

Trattasi di un compendio sito in località Colfosco di Susegana, in zona compresa tra il greto del fiume Piave e la strada Provinciale SP34, dalla quale ha accesso diretto; in unico corpo, giacitura pianeggiante in leggero declivio verso il fiume.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 42.500,00.= (quarantaduemilacinquecentoeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 22.400.= (ventiduemilaquattrocentoeuro/00).

Rialzo minimo: euro 1.000,00.= (milleeuro/00).

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

Lotto 7 sub A: Unità immobiliare ad uso sportello bancario in Susegana (TV).

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11, mappale n. 158, subalterno 14, categoria D/5, rendita € 3.098,74.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni Comune di Susegana, foglio 34, mappale n. 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi di una unità immobiliare in Piazza Martiri della Libertà 1 destinata a sportello bancario, attualmente in uso a primario Istituto di Credito; si sviluppa esclusivamente al piano terra, del quale occupa tutta la superficie eccetto l'ingresso-vano scala di comunicazione con i piani superiori.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 348.750,00.= (trecentoquarantottomilasettecentocinquantaeuro/00).



Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 261.600,00.= (duecentosessantunomilaseicentoeuro/00).

Rialzo minimo: euro 2.000,00.= (duemilaeuro/00).

Stato immobile: immobile condotto in locazione da primario Istituto di Credito, giusta contratto di locazione immobiliare registrato. Canone di locazione annuo pari ad euro 42.000,00, oltre accessori di Legge.

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

Lotto 7 sub B: Unità immobiliare ad uso ufficio in Susegana (TV).

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11, mappale n. 158, subalterno 9, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 5, rendita € 1.136,21.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni Comune di Susegana, foglio 34, mappale n. 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi di una unità ad uso ufficio in Piazza Martiri della Libertà n. 1; l'ingresso, comune ad altre tre unità similari, immette nel vano scala condominiale dotato di ascensore. L'unità si sviluppa al primo piano, con tre stanze ad uso ufficio, un ripostiglio con finestra, un corridoio di disimpegno, un servizio con anti.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 76.000,00.= (settantaseimilaeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 57.000,00.= (cinquantasettemilaeuro/00).

Rialzo minimo: euro 1.000,00.= (milleeuro/00).

Stato immobile: libero da terzi.

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

Lotto 7 sub C: Unità immobiliare ad uso ufficio in Susegana (TV), dotata di arredi e attrezzature.

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Susegana, Sezione C, Foglio 11, mappale n. 158, subalterno 12, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 10, rendita € 2.272,41.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni Comune di Susegana, foglio 34, mappale n. 158, Ente Urbano di ha 0.03.36.

Trattasi di una unità ad uso ufficio in Piazza Martiri della Libertà n. 1; l'ingresso, comune ad altre tre unità similari, immette nel vano scala condominiale dotato di ascensore. L'immobile si trova al secondo e ultimo piano di un fabbricato edificato su tre livelli. L'ingresso immette direttamente in un locale open-space ad uso ufficio con altezza media di metri 2,7, attiguo uno spazio denominato sottotetto, con altezza media di metri 2,2, che ospita i servizi, un locale caldaia ed ampio locale ad uso archivio.

Mobili, arredi e attrezzature d'ufficio presenti all'interno dell'immobile, giusta inventario agli atti della procedura e allegato alla perizia di stima dell'immobile.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 151.850,00.= (centocinquantunmilaottocentocinquantaeuro/00), di cui euro 149.600,00.= (centoquarantanovemilaseicentoeuro/00) per la parte immobiliare ed euro 2.250,00.= (duemiladuecentocinquantaeuro/00) per quella mobiliare.

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 114.450,00.=

(centoquattordicimilaquattrocentocinquantaeuro/00), di cui euro 112.200,00.=
(centododicimiladuecentoeuro/00) per la parte immobiliare ed euro 2.250,00.=
(duemiladuecentocinquantaeuro/00) per quella mobiliare.

Rialzo minimo: euro 1.000,00.= (milleeuro/00).

Stato immobile: libero da terzi. Presenti arredi collocati in uno con il compendio immobiliare.

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

Lotto 8 sub A: Terreni edificabili in zona urbanizzata in Susegana (TV).

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, Comune di Susegana, Foglio 21:

- mappale n.30, seminativo arborato classe 3[^], superficie ha 0.10.21, RD € 4,98, RA € 3,95;
 - mappale n. 582, seminativo arborato classe 3[^], superficie ha 0.04.61, RD € 2,26, RA € 1,79;
 - mappale n. 652, seminativo arborato classe 3[^], superficie ha 0.09.30, RD € 4,56, RA € 3,60;
- superficie complessiva mq 2.412.

Trattasi di un terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco in Susegana, ricompreso in zona C 1 nello strumento urbanistico attualmente vigente del Comune di Susegana; appezzamento, in unico corpo di forma composita, regolare, la gran parte della superficie iscrivibile in un rettangolo, ricompreso in una lottizzazione realizzata da circa un ventennio, nella quale permangono ancora due lotti ineditati.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 84.400,00.= (ottantaquattromilaquattrocentoeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 63.300,00.= (sessantatremilatrecentoeuro/00).

Rialzo minimo: euro 1.000,00.= (milleeuro/00).

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

Lotto 8 sub B: Terreni edificabili in zona non urbanizzata in Susegana (TV).

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, Comune di Susegana, Foglio 21:

- mappale n. 789, seminativo arborato classe 3[^] superficie ha 1.03.02, RD € 50,29, RA € 39,90;
 - mappale n. 790, seminativo arborato classe 3[^] superficie ha 0.00.91, RD € 0,44, RA € 0,35.
- superficie complessiva mq 10.393.

Trattasi di un terreno sito sul limitare dell'abitato della frazione di Colfosco in Susegana, ricompreso in zona C 2 nello strumento urbanistico attualmente vigente del Comune di Susegana; appezzamento, in unico corpo di forma composita, grossomodo trapezoidale, ricompreso fra l'edificato dell'abitato di Colfosco e l'argine in golena del fiume Piave.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 140.600,00.= (centoquarantamilaseicentoeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 105.500,00.= (centocinquemilacinquecentoeuro/00).

Rialzo minimo: euro 1.000,00.= (milleeuro/00).

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

Lotto 9: Locale ad uso commerciale in Susegana (TV), frazione Ponte della Priula.

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Edilizio Urbano, Comune di Susegana, Sezione D, Foglio 2, mappale n. 1272, subalterno 12, categoria C/1, rendita € 1.280,81.

Esso trova altresì riscontro, infra altri, presso il Catasto Terreni Comune di Susegana, foglio 40, mappale n. 1272, Ente Urbano di ha 0.29.85.

Trattasi di una unità al pianterreno in fabbricato edificato su cinque livelli ed organizzato per complessive 14 unità residenziali e 7 attività commerciali, alle via dei Pascoli e IV Novembre, denominato "Residence al Ponte", nel Comune di Susegana, posizione centrale rispetto all'agglomerato urbano della frazione di Ponte della Priula.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

Prezzo base: euro 48.500,00.= (quarantottomilacinquecentoeuro/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 35.000,00.= (trentacinquemilaeuro/00).

Rialzo minimo: euro 1.000,00.= (milleeuro/00).

Stato immobile: libero da terzi. Il locale risulta sgombro degli arredi indicati in perizia.

Note: terzo esperimento di vendita.

ooo

La migliore identificazione e descrizione dei lotti è rinvenibile nelle perizie di stima dell'ing. Italo Chiara di Oderzo (TV), agli atti della procedura. Alle stesse, inoltre, si rinvia per l'individuazione dei vincoli presenti sui singoli lotti posti in vendita.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 18.00 del giorno precedente a quello dell'asta, con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita di seguito indicate.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, (3) titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come riepilogate nelle perizie.

^^

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nelle perizie di stima predisposte dall'ing. Italo Chiara di Treviso e depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con le quote condominiali dovute per legge (ove previste).

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione della perizia di stima e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto relativo al compendio immobiliare in vendita, nonché di averlo trovato conforme alle proprie esigenze e alle descrizioni indicate nella perizia, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione.

La vendita viene effettuata per singolo lotto. E' soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare e del codice di procedura civile.

Ogni partecipante può chiedere di visionare anticipatamente i beni che saranno messi in vendita come "visti e piaciuti".

La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli di bonifica, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri e le spese necessarie alle vulture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita, nonché quelli per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica (già rilasciato dal perito della procedura e disponibile per la consultazione), ove dovuto.

Si rammenta che per l'acquisto di immobili in pubblica asta non sono dovuti compensi per mediazione a terzi e/o commissioni.

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte irrevocabili di acquisto redatte in carta legale con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dinanzi indicato e quindi entro le **18.00** del giorno **7.03.2018**.

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

3. Contenuto delle offerte

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo email ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
- b) i dati identificativi del **lotto** per il quale si presenta l'offerta, idonei a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta;
- c) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come "offerta minima di partecipazione all'asta" a pena di esclusione (si richiamano, per quanto compatibili, gli artt. 571 e 572 c.p.c.);
- d) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita nonché dei titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

- e) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f) **due assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento (Fallimento "Ceotto S.r.l. in liq.ne" o "RF 99/2016"):**
- n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;
 - n.1 assegno per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

4. Vendita senza incanto

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Curatore alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore **9.30** del giorno **8.03.2018**. Con l'apertura delle buste, si procederà all'esame delle offerte. In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita per ciascun lotto. I rilanci dovranno essere effettuati entro il termine massimo di un minuto dal precedente. In caso di offerte indicanti il medesimo valore, in assenza di rialzi, il bene verrà aggiudicato al soggetto che per primo ha presentato l'offerta (la data e l'ora di ricezione dell'offerta verranno annotati dal curatore al momento della presentazione).

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati.

Se il prezzo indicato nell'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita ma pari o superiore al prezzo indicato per l'offerta minima di partecipazione all'asta, il curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (si richiamano, per quanto compatibili, gli artt. 571 e 572 c.p.c.).

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

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario e il/i nuovo/i offerente/i, con modalità che saranno ivi determinate. A seguito di tale nuova gara informale, l'aggiudicazione si intenderà non più soggetta a condizione sospensiva unilaterale e quindi già consolidata.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione (sia per effetto del trascorrere dei 10 giorni dalla prima aggiudicazione senza riapertura della vendita, sia a seguito dell'esperimento della nuova gara informale tra il

primo provvisorio aggiudicatario e i successivi eventuali nuovi offerenti), il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 60 giorni dalla data di vendita (quella dell'8.03.2018 o, in caso di riapertura dell'asta, quella successivamente stabilita dal curatore).

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese condominiali (ove dovute) ex art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile, le spese per l'emissione dell'attestato energetico (che, ove dovuto, è già stato prodotto dal perito della procedura e il cui costo verrà ribaltato in capo al cessionario dalla procedura) saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario e dovranno da quest'ultimo essere versate alla procedura in via anticipata entro 5 giorni dalla data prevista dell'atto di compravendita, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile da stipulare presso il Notaio scelto dal curatore fallimentare.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti l'immobile definitivamente aggiudicato ex art. 108 secondo comma L.F.; successivamente, vista la Circolare del Tribunale di Treviso del 7.07.2017, in merito a quanto in parola, il curatore provvederà a comunicare il predetto decreto a mezzo pec a tutti gli interessati affinché possano, eventualmente, proporre l'impugnazione; ottenuta la certificazione di definitività del decreto, si procederà con le formalità necessarie per tramite del Notaio incaricato dal curatore. Gli onorari del Notaio e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dovranno essere versate in via anticipata alla procedura prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

Per ulteriori informazioni contattare il curatore fallimentare dott. Roberto Cortellazzo Wiel, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail roberto.cortellazzowiel@studiozcw.it, pec f99.2016treviso@pecfallimenti.it).

Il curatore

dott. Roberto Cortellazzo Wiel

