

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 11: Compendio immobiliare Villa Tron Donà Dalle Rose in Mareno di Piave (TV), terreni e fabbricati.

L'immobile è così catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso:

- Catasto terreni, Foglio 17, mappali n. 79-81-84-179-429-430-431-432-436-437-438-441-442, per una superficie complessiva di ha 2.17.03;
- Catasto fabbricati, Sezione B, Foglio 10, mappale 179:
 - subalterno 1, categoria "area urbana", consistenza mq 13.451;
 - subalterno 2, categoria A/8, classe U, consistenza 34 vani, superficie catastale mq 1.544, rendita euro 4.916,67;
 - subalterno 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 15 vani, superficie catastale mq 471, rendita euro 1.433,17;
 - subalterno 4, categoria C/7, classe U, superficie catastale mq 250, rendita euro 154,94;
 - subalterno 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale mq 279, rendita euro 379,60;
 - subalterno 6, categoria C/2, classe 3, superficie catastale mq 55, rendita euro 85,53;
 - subalterno 7, categoria B/7, classe U, superficie catastale mq 131, rendita euro 611,74.

Trattasi di una Villa inserita nel Catalogo ed Atlante delle Ville Venete, pubblicato da Marsilio Editore per conto dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, classificata con Codice Identificativo definito dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione (ICCD) con il numero A 05.00144796 e con codice identificativo definito dall'Istituto Regionale delle Ville Venete (IRVV) con il numero 00004118, vincolata ai sensi della Legge 1089 del 1939 con decreto 1960/07/18. Il compendio immobiliare è immerso in un grande parco caratterizzato dalla presenza di grandi piante secolari di particolare pregio. In uno con il compendio immobiliare vengono venduti anche i beni mobili ivi contenuti, alcuni interessati dal predetto vincolo.

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

Prezzo base: euro 1.560.000,00.= (unmilione cinquecentosessantamila euro/00), di cui euro 1.386.060,00 (unmilione trecentoottantaseimilasestanta euro/00) per la parte immobiliare ed euro 173.940,00 (centosettantamilanovecentoquaranta/00) per quella mobiliare.

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 1.213.485,00.= (unmilione cinquecentosessantamila euro/00), di cui euro 1.039.545,00 (unmilione trentanove milacinquecento quarantacinque euro/00) per la parte immobiliare ed euro 173.940,00 (centosettantamilanovecentoquaranta/00) per quella mobiliare.

Rialzo minimo: euro 20.000,00.= (ventimilaeuro/00).

Note: primo esperimento di vendita.

Il compendio in oggetto è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela ai sensi della legge 1° giugno 1939 n. 1089, di cui vincolo 18 luglio 1960, trascritto a Treviso 19.08.1960 ai numeri 11112/10234.

La società fallita, all'epoca dell'acquisto del compendio in parola (quale patto integrante e sostanziale dell'atto di acquisto), si è obbligata ad assicurare all'allora parte venditrice, la possibilità per sé e per i suoi parenti entro il terzo grado in linea retta ed in linea collaterale, nonché per i suoi eredi, di accedere liberamente e senza limitazioni di orario, previo semplice preavviso, alla cappella identificata con il mappale 179 subalterno 7; all'epoca dell'acquisto la fallita si è obbligata, inoltre, in caso di vendita del compendio in parola, a far assumere la medesima obbligazione dai suoi aventi causa.

Allo stato, risulta una porzione ad uso abitazione delle barchesse occupata da terzi, in virtù di un contratto di comodato d'uso gratuito posto in essere nell'ambito di una transazione autorizzata dagli organi della procedura. Tale accordo terminerà al più breve dei seguenti termini: 31.12.2019 o 30 giorni dalla data di aggiudicazione all'asta, anche provvisoria, del compendio in parola.

Adiacente al compendio immobiliare oggetto d'asta, risultano alcune porzioni immobiliari di proprietà di una società interamente partecipata dalla fallita, Antica Conceria S.r.l., codice fiscale 02023420264. Tenuto conto della contiguità delle porzioni immobiliari e delle caratteristiche delle stesse (anche in relazione a quelle poste in vendita dal fallimento), il soggetto che parteciperà all'asta promossa dalla procedura avrà la facoltà di sottoscrivere un preliminare di compravendita con la predetta società (entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione del curatore circa la definitività dell'aggiudicazione del compendio oggetto dell'asta oggetto del presente bando), da perfezionarsi nel termine di sei mesi dalla sottoscrizione del preliminare medesimo (condizionatamente al definitivo perfezionamento della vendita del fallimento), al fine di acquisire anche tali porzioni immobiliari. Tale facoltà risulta confermata dall'impegno assunto dal legale rappresentante di Antica Conceria S.r.l., a mani della curatela.

Per completezza, di seguito, si riportano i riferimenti catastali delle proprietà di Antica Conceria S.r.l.: Comune di Mareno di Piave (TV), Catasto terreni, Foglio 16, mappali n. 194-196-271-272-274 / Foglio 17, mappali n. 77-83-89AA-89AB-90-91-143-304-391-392-433-434-439-440-511-513-515-517-519. Il tutto per complessivi ha 2.04.76

ooo

La migliore identificazione e descrizione del lotto è rinvenibile nella perizia di stima dell'ing. Italo Chiara di Oderzo (TV), agli atti della procedura. Alla stesse, inoltre, si rinvia per l'individuazione dei vincoli presenti sul singolo lotto posto in vendita. Tenuto conto della facoltà concessa circa la possibilità di sottoscrivere un preliminare di compravendita avente ad oggetto le porzioni immobiliari della società Antica Conceria S.r.l., è disponibile anche la perizia elaborata dal tecnico incaricato dall'amministratore unico.

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, (4) vincoli e impegni di cui è soggetto il compendi immobiliare.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta dall'ing. Italo Chiara di Treviso e depositata 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 è 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 volture, 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. 11".

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@studiozwcw.it, pec f99.2016treviso@pecfallimenti.it).

Il curatore

dott. Roberto Cortellazzo Wiel