



## TRIBUNALE DI TREVISO

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DA FALLIMENTO

FALLIMENTO NR. 128/2012 - SENT. NR. 134/2012

\* \* \*

CURATORE: **DOTT. GIANNI DALL'AGATA**

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: **DOTT. ALBERTO SARTORIO**

\* \* \*

Si rende noto che, presso lo Studio del Notaio dott. Alberto Sartorio di Conegliano (TV), Via P.F. Calvi nr. 122, notaio designato dalla Procedura, si svolgerà la procedura per la vendita dei seguenti immobili, **il giorno martedì 13 MARZO 2018, come appresso precisamente indicato:**

#### **Nel Comune di GODEGA SANT'URBANO (TV) - loc. Pianzano**

##### **LOTTO 1 ALLE ORE 8,45-VIII ESPERIMENTO DI VENDITA-(NS RIF. LT.1A/11-13)**

###### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

###### **Bene in vendita**

Garage al PS1, parte centrale lato sud e cantina PS1 con accesso dal corridoio scala B

Stato del bene: libero

###### **Descrizione catastale**

In catasto dei Fabbricati del Comune di GODEGA SANT'URBANO (TV), VIA G. MAZZINI

Sezione A, Foglio 6, Particella 927 sub. 55 – cat. C/6 – Cl. 4<sup>^</sup> - P. S1 – consist. 18 mq - Rendita € 27,89;

Sezione A, Foglio 6, Particella 927 sub. 73 – cat. C/2 – Cl. 2<sup>^</sup> - P. S1 – consist. 5 mq - Rendita € 10,07.

###### **Prezzo base**

Prezzo base € 3.550,00

###### **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 300,00

##### **LOTTO 2 ALLE ORE 9,30 - VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.1B)**

###### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

###### **Bene in vendita**

Terreno urbanizzato in parte da edificare con un'area già costruita e destinata a parcheggio privato a uso pubblico, aree di manovra e verde, come meglio descritta nelle perizie di stima a cui si rinvia che fanno parte integrante del presente avviso.

Si segnala inoltre che il terreno oggetto di valutazione è interessato da **Convenzione di Lottizzazione** a rogito del Segretario Generale del Comune di Godega di Sant'Urbano in data 03.07.2002, rep. n° 1186 trascritta a Treviso in data 01.08.2002. Sulla base di tale convenzione l'aggiudicatario si impegna a cedere ed a trasferire gratuitamente

al Comune di Godega di Sant'Urbano, quali standards le aree individuate nella tavola n° 1, relative a:

- Strade e marciapiedi pubblici mq 2.120 circa;
- Verde e vialetto pubblico attrezzato mq 2.593 circa;
- Parcheggi e spazi di manovra mq 2.700 circa.

Il trasferimento delle aree sopra descritte avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione. Per maggiori dettagli sullo stato delle opere realizzate e sulle modalità di trasferimento si rinvia alle perizie sopra citate.

#### **Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

**N.C.E.U.:** Comune di Godega di Sant'Urbano (TV) – FOGLIO 6  
Particella 137 - Seminativo – Cl. 3<sup>^</sup> - Cons. 1.383 mq – RD. 8,57 € – RA. 4,64 €;  
Particella 350 - Pascolo – Cl. U. - Cons. 100 mq – RD. 0,13 € – RA. 0,06 €;  
Particella 926 - Semin. Arbor. – Cl. 3<sup>^</sup> - Cons. 7.176 mq – RD. 44,47 € – RA. 24,09 €.

#### **Prezzo base**

Prezzo base € 205.700,00

#### **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 5.000,00

### **Nel Comune di PORDENONE**

#### **LOTTO 3 ALLE ORE 10,15 - VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.3)**

##### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

##### **Bene in vendita**

Appartamento al quinto piano, composto da ingresso, una cucina, un pranzo soggiorno, una camera ed un bagno, garage al piano sotterraneo e due cantine al piano sotterraneo.

Stato del bene: libero.

##### **Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Pordenone come segue:

**N.C.E.U.:** Comune di Pordenone – Via San Giuliano – Foglio 28 – Particella 392  
Sub. 23 – Cat. A/2 – Cl. 4<sup>^</sup> - Cons. 4,5 vani – P. 5° - Rendita € 778,56;  
Sub. 24 – Cat. C/6 – Cl. 5<sup>^</sup> - P. S1. – Consist. 17 mq - Rendita € 82,53;  
Sub. 55 – Cat. C/2 – Cl. 8<sup>^</sup> - P. S1. – Consist. 4 mq - Rendita 15,49;  
Sub. 56 – Cat. C/2 – Cl. 8<sup>^</sup> - P. S1. – Consist. 3 mq - Rendita € 11,62.

##### **Prezzo base**

Prezzo base € 49.500,00

##### **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 1.000,00

### **Nel Comune di VITTORIO VENETO (TV)**

#### **LOTTO 4 ALLE ORE 11,00 - VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.6)**

##### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

### **Bene in vendita**

Mini appartamento al secondo piano lato strada, composto da zona giorno, un bagno, una camera ed un disimpegno, più un garage, due cantine al piano sotterraneo ed una vetrinetta portico.  
Numero 6 posti auto scoperti nella corte interna con accesso da via Monte Cristallo.

Stato dei beni: libero.

### **Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV), Sez. H – Foglio 3 – particella 163:

Sub. 26 – cat. A/2 – consistenza 3 vani – Piazza Fiume – Piano S1-2 - Rendita € 324,44 oltre a una cantina graffata assieme e posta al piano sotto strada del fabbricato con consistenza pari a 6,22 mq.

Sub. 35 – cat. C/6 – consistenza 16 mq – Piazza Fiume – Piano S1 - Rendita € 56,19;

Sub. 47 – cat. C/2 – consistenza 4 mq – Piazza Fiume – Piano S1 - Rendita € 15,29;

Sub. 22 – cat. C/2 – consistenza 1 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 3,82;

Sub. 48 – cat. C/6 – consistenza 13 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;

Sub. 49 – cat. C/6 – consistenza 13 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;

Sub. 50 – cat. C/6 – consistenza 13 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;

Sub. 54 – cat. C/6 – consistenza 13 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;

Sub. 55 – cat. C/6 – consistenza 13 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10;

Sub. 56 – cat. C/6 – consistenza 13 mq – Piazza Fiume – Piano T - Rendita € 14,10

### **Prezzo base**

Prezzo base € 59.500,00

### **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 1.000,00

## **LOTTO 5 ALLE ORE 11,45- VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.10)**

### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

### **Bene in vendita**

Fabbricato commerciale/residenziale in corso di ristrutturazione denominato "Palazzo Libertà" situato nel centro di Vittorio Veneto in via Battisti.

Per quanto riguarda lo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione si rinvia a quanto indicato nelle perizie depositate.

Stato del bene: libero

### **Descrizione catastale**

*Unità catastali non più esistenti - Di fatto in corso di definizione (cantiere) -*

In catasto attualmente dei Fabbricati del Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Cesare Battisti n. 6

Sezione C, Foglio 9, Particella 250

sub. 1 – cat. C/1 – consist. 45 mq – Piano T – Rendita € 1.375,84;

sub. 2 – cat. C/1 – consist. 30 mq – Piano T – Rendita € 1.036,53;

sub. 3 – cat. C/1 – consist. 47 mq – Piano T – Rendita € 1.436,99;

sub. 4 – cat. A/3 – consist. 3,5 vani – Piano 1 – Rendita € 325,37;

sub. 5 – cat. A/3 – consist. 6,5 vani – Piano 1 – Rendita € 503,55;

sub. 6 – cat. A/3 – consist. 3,5 vani – Piano 2 – Rendita € 271,14;

sub. 7 – cat. A/3 – consist. 3,5 vani – Piano 2 – Rendita € 271,14;

sub. 8 – cat. A/3 – consist. 4,5 vani – Piano 2 – Rendita € 348,61;

Ente Urbano mapp. 250 – consist. 228 mq – sedime del fabbricato;

Ente Urbano mapp. 435 – consist. 82 mq – corte interna;

*Consistenza attuale dell'immobile:*

Piano Terra - Realizzate strutture verticali e orizzontali - Destinazione di progetto Commerciale. Superficie circa 220 mq

Piano primo - Realizzate strutture verticali e orizzontali - Destinazione di progetto Residenziale. Superficie coperta circa 220 mq, più circa 30 mq di terrazzo lato ovest.

Piano secondo - Sostanzialmente tutto da realizzare - Destinazione di progetto Residenziale. Superficie circa 220 mq.

Piano terzo sottotetto/soppalco - Tutto da realizzare - Destinazione di progetto Residenziale. Superficie coperta circa 90 mq, più circa 25 mq di terrazzi lato ovest.

Area scoperta interna di progetto.

**Prezzo base**

Prezzo base € 320.000,00

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 8.000,00

**LOTTO 6 ALLE ORE 12,30- VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.11A/1)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Bene in vendita**

Piano seminterrato comprendente l'intero sedime del fabbricato escluso la parte del vano scala/ascensore posto sul lato nord-est. Il piano è accessibile agli automezzi ed ha altezza interna di circa 3,0 m. Il vano è stato oggetto di interventi parziali di manutenzione e sistemazione, con i ricavo di alcuni uffici.

Stato del bene: libero

**Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante – SEZIONE E – FOGLIO 4 Particella 1125 sub. 16 – cat. Unità in corso di definizione – Piano S1;

**Prezzo base**

Prezzo base € 207.000,00

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 5.000,00

**LOTTO 7 ALLE ORE 15,00 -VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.11A/2)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Bene in vendita**

Uffici al primo piano. Affacci sul lati est e sud. L'unità è suddivisa con pareti tecniche. Gli uffici sono dotati di cablaggi.

Stato del bene: libero

**Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante SEZIONE E – FOGLIO 4 Particella 1125 sub. 19 – cat. A/10 – consist. 7 vani – Piano Primo – Rendita 2.566,79 €;

**Prezzo base**

Prezzo base € 153.000,00

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 4.000,00

**LOTTO 8 ALLE ORE 15,45-VI ESPERIMENTO DI VENDITA-(NS RIF. LT.11A/3)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Bene in vendita**

Vano open-space al terzo piano. Affacci sui lati est e sud, composto da un vano openspace e da due bagni con antibagno.

Stato del bene: libero

**Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante SEZIONE E – FOGLIO 4 Particella 1125 sub. 25 – cat. A/10 – consist. 6 vani – Piano Terzo – Rendita 2.200,11 €;

**Prezzo base**

Prezzo base € 133.000,00

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 3.000,00

**LOTTO 9 ALLE ORE 16,30-IV ESPERIMENTO DI VENDITA-(NS RIF. LT.11A/4)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Bene in vendita**

Vano open-space al terzo piano. Affacci sui lati ovest e sud, composto da un vano openspace e da un bagno con antibagno. L'immobile non è finito, manca l'impiantistica interna.

Stato del bene: libero

**Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante SEZIONE E – FOGLIO 4 Particella 1125 sub. 26 – cat. A/10 – consist. 5,5 vani – Piano Terzo – Rendita 2.016,76 €;

**Prezzo base**

Prezzo base € 171.000,00

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 5.000,00

**LOTTO 10 ALLE ORE 17,15 - VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.14)**

**Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

**Bene in vendita**

Terreni edificabili, già coltivati a prato/seminativo e da strada pubblica.

Stato del bene: libero.

**Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Loc. San Giacomo – FOGLIO 81 -

Particella 40 – cat. prato 4 – consistenza 1.533,00 mq – RD € 3,56 e RA € 3,17;

Particella 42:

- porz. AA - cat. semin. 4 – consist. 8.008,00 mq – RD € 20,68 e RA € 16,54;
- porz. AB - cat. semin. 4 – consist. 246,00 mq – RD € 0,64 e RA € 0,51;
- porz. AC - cat. semin. arb. 4 – consist. 669,00 mq – RD € 1,73 e RA € 1,73;

Particella 115:

- porz. AA – cat. semin. 4 – consistenza 4.200,00 mq – RD € 10,85 e RA € 8,68;
- porz. AB – cat. prato 4 – consistenza 369,00 mq – RD € 0,86 e RA € 0,76;

Particella 365 – cat. prato ir.ar. 3 – consistenza 3.099,00 mq – RD € 15,20 e RA € 7,20;

Particella 862 – cat. semin. arbor. 4 – consistenza 115,00 mq – RD € 0,30 e RA € 0,30;

Particella 941 – cat. semin. arbor. 2 – consistenza 285,00 mq – RD € 1,47 e RA € 0,96;

Particella 958 – cat. semin. arbor. 3 – consistenza 580,00 mq – RD € 2,40 e RA € 1,80;

Particella 1253 – cat. semin. arbor. 4 – consistenza 1.614,00 mq – RD € 4,17 e RA € 4,17;

Particella 1591 – cat. semin. arbor. 2 – consistenza 30,00 mq – RD € 0,15 e RA € 0,10;

Particella 2436 – cat. semin. arbor. 5 – consistenza 789,00 mq – RD € 1,43 e RA € 1,43;

Particella 2438 – cat. semin. arbor. 4 – consistenza 2.388,00 mq – RD € 6,17 e RA € 4,93;

#### **Prezzo base**

Prezzo base € 460.000,00

#### **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 12.000,00

### **LOTTO 11 ALLE ORE 18,00 - VI ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.15)**

#### **Diritti e quote**

Piena proprietà per l'intero.

#### **Bene in vendita**

Complesso immobiliare a destinazione sportiva **denominato VICTORIA SPORT** situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) tra via L. De Nadai e via Salvadoretti, articolato come segue.

#### **Corpo A (parte N-E)**

Il fabbricato ha pianta rettangolare di dimensioni circa 61x37 m per una superficie pari a circa 2.250 mq. Realizzate solo le strutture verticali in cemento armato del piano interrato, che sarebbe destinato a parcheggio privato interrato (circa 1.830 mq). L'immobile non è utilizzabile.

#### **Corpo B (parte centrale)**

Fabbricato a pianta ovoidale, con copertura a cupola, strutture in C.A. e pareti perimetrali vetrate.

Il corpo di fabbrica si sviluppa su quattro livelli (piano sotto-strada, terra, primo e secondo) ed è suddiviso in vari settori o blocchi. In particolare, tra le attività previste, troviamo al:

- Piano sotto strada: palestra per il fitness e il benessere. Attualmente il vano è finito al grezzo
- Piano T: attività commerciali (negozi e bar). Nel piano terra sono presenti anche spazi pubblici di uso pubblico.
- Piano 1: ampia sala polifunzionale di circa 800 posti, un locale bar/pizzerie, le cucine e i servizi;
- Piano 2: depositi, spogliatoi e vani tecnici.

#### **Corpo C (parte sud)**

Fabbricato a pianta rettangolare di dimensioni circa 20x35 per una superficie coperta pari a circa 715 mq.

Il piano sotto-strada è costituito da un unico vano più accessori con divisori in cartongesso, destinato a palestra per fitness.

I piani terra e primo, sono costituiti da un unico vano, all'interno del quale sono ricavati, con divisori in cartongesso, negozi e ambulatori/uffici.

#### **Aree scoperte**

Area scoperta posta tra i fabbricati e la pista di atletica, parte a prato, parte pavimentata con stabilizzato e parte pavimentata in battuto liscio di cemento. L'area è in parte a prato e in parte è attrezzata per lo sport e il tempo libero, con giochi, campi da pallavolo/pallacanestro e Skate Park. Tale area è da destinare ad attrezzature sportive, gioco e parco.

Aree a parcheggi pubblici e privati con percorsi pedonali e aiuole.

**Stato del bene:** locali nel corpo A risultano liberi, i locali nel corpo B risultano liberi ad eccezione di quelli posti al primo piano i quali risultano occupati da un'associazione sportiva dilettantistica, in virtù di contratto di comodato d'uso a carattere temporaneo. Nel corpo C risulta quanto segue:

- 1) I locali al piano sotto-strada sono occupati da una palestra, in virtù di un contratto di affitto di ramo d'azienda, con scadenza il 31/08/2018, prorogabile di una sola volta, con termine improrogabile ultimo al 31/08/2019;
- 2) I locali al piano terra e al primo piano sono occupati da un centro di medicina sportiva, in virtù di un accordo del 19/03/2010 in scadenza il prossimo 31/08/2018;
- 3) Con riferimento alle aree scoperte si segnala che sull'area destinata a pista di skate board di circa 1.200 mq sussiste una convenzione con il Comune di Vittorio Veneto per la concessione in comodato gratuito dell'area al Comune stesso per 20 anni a partire dal 3 giugno 2009.

**Per le convenzioni in essere con il Comune di Vittorio Veneto e ogni altro dettaglio (comprese prelazioni) si rinvia alle perizie depositate e pubblicate.**

#### **Descrizione catastale**

Gli immobili sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

**N.C.T.:** Comune di Vittorio Veneto (TV) Fg. 50

- Particella 1681 - cat. Sem. arb. 1 – cons. 23 mq – RD € 0,15 e RA € 0,08;
- Particella 1697 - cat. Sem. arb. 1 – cons. 291 mq – RD € 1,88 e RA € 1,05;

**N.C.E.U.:** Comune di Vittorio Veneto (TV) - SEZIONE C – FOGLIO 10

- Particella 1700 sub. 3 - cat. D/1 – Rendita € 114,00;
- Particella 1757 - cat. Area urbana – cons. 335 mq;
- Particella 1760 - cat. Area Urbana – cons. 130 mq;
- Particella 1700 sub. 11 - cat. C/1 – cons. 253 mq – Rendita € 5.723,06;
- Particella 1700 sub. 12 - cat. C/1 – cons. 112 mq – Rendita € 2.533,53;
- Particella 1700 sub. 13 - cat. C/1 – cons. 101 mq – Rendita € 2.284,70;
- Particella 1700 sub. 14 - cat. in corso di definizione;
- Particella 1700 sub. 15 - cat. C/1 – cons. 159 mq – Rendita € 3.596,71;
- Particella 1700 sub. 16 - cat. C/1 – cons. 103 mq – Rendita € 1.920,34;
- Particella 1700 sub. 17 - cat. C/1 – cons. 67 mq – Rendita € 1.515,59;
- Particella 1700 sub. 18 - cat. C/1 – cons. 84 mq – Rendita € 1.900,15;
- Particella 1700 sub. 19 - cat. C/1 – cons. 75 mq – Rendita € 1.696,56;
- Particella 1700 sub. 20 - cat. C/1 – cons. 28 mq – Rendita € 633,38;
- Particella 1700 sub. 21 - cat. D/8 – Rendita € 11.400,00;
- Particella 1700 sub. 23 - cat. C/1 – cons. 219 mq – Rendita € 4.953,96;
- Particella 1700 sub. 24 - cat. D/6 – Rendita € 17.232,00;
- Particella 1700 sub. 25 - cat. in corso di definizione;

Particella 1700 sub. 31 - cat. D/6 - Rendita € 9.634,00;  
Particella 1700 sub. 33 - cat. in corso di definizione;  
Particella 1804 - cat. area urbana – cons. 1283 mq;  
Particella 1805 - cat. area urbana – cons. 1621 mq;  
Particella 1700 sub. 37 - cat. lastrico solare – cons. 728 mq;  
Particella 1700 sub. 38 - cat. C/1 – cons. 153 mq – Rendita € 2.244,11;  
Particella 1700 sub. 39 - cat. in corso di definizione;

**Prezzo base**

Prezzo base € 2.400.000,00

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)**

Importo € 60.000,00

**A) CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**A1)** la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Libero Zugno in data 8 giugno 2012, alla quale si fa espresso riferimento, avente peraltro ad oggetto la congruità o meno dei valori già espressi nella perizia redatta dal Dott. Francesco De Mori in data 14 marzo 2012 ed asseverata in data 16 marzo 2012. Entrambe le dette perizie risultano depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e pubblicate sul sito [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it). 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti da difformità urbanistiche o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

**A2)** l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, sequestri, decreto di ammissione al concordato, sentenza di fallimento e vincoli di destinazione. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario. Si precisa che, ai fini della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, La Procedura si impegna ad eseguire gli adempimenti finalizzati all'ottenimento del certificato di mancata opposizione al decreto di cancellazione delle suddette formalità, rispettandone dunque i tempi di legge, affinché la Conservatoria possa procedere agli adempimenti inerenti dette cancellazioni (restrizioni).

Se l'immobile posto in vendita è occupato da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;

**A3)** ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto espressamente di seguito indicato, sarà a carico dell'aggiudicatario.

**B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa il giorno precedente la data della procedura competitiva, entro le ore 13.00, presso lo Studio del Notaio incaricato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del notaio delegato e la data e l'ora della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

## **C) CONTENUTO DELLE OFFERTE**

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

### **C1)**

#### **1) se trattasi di offerente persona fisica:**

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;

b) l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);

c) originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

d) dichiarazione di voler effettuare l'acquisto con le agevolazioni c.d. "prima casa", se l'offerente ne vuole beneficiare e possiede tutti i requisiti previsti dalla nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

#### **2) se trattasi di società:**

a) visura aggiornata della Camera di Commercio;

b) copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);

c) codice fiscale e partita iva della società offerente;

d) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;

e) se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;

f) qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;

g) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

#### **3) se trattasi di altro ente:**

a) certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;

b) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;

c) codice fiscale dell'ente offerente;

d) eventuali delibere autorizzative;

e) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

**C2)** i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli;

**C3)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

**C4)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, del contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

**C5)** all'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- un **assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. 128/2012-Tribunale di Treviso" per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che

sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;

- **un assegno circolare non trasferibile intestato a “FALL. 128/2012-Tribunale di Treviso” per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese, che in caso di mancata aggiudicazione sarà restituito tempestivamente all'offerente, mentre in caso di aggiudicazione, al momento della conseguente stipula del contratto di compravendita verrà imputato ad IVA e, per l'eventuale differenza a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al curatore al momento dell'aggiudicazione.

**C6)** l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente.

#### **D) DISCIPLINA**

L'offerta e la partecipazione alla vendita sono soggette alla seguente disciplina:

**a)** l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;

**b)** in caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:

- ove si tratti dell'unico offerente, ovvero
- ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
- una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato;

**c)** in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., la gara si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per ogni singolo lotto per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stata sopra evidenziata per ogni singolo lotto. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 della medesima legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;

**d)** salvo quanto previsto al precedente punto c (art. 107 e 108 Legge Fallimentare) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.

**e)** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo e dell'eventuale imposta dell'IVA e del costo di redazione dell'attestato di certificazione energetica entro 40 (quaranta) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);
- delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;

**f)** l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e costo per l'attestato di certificazione energetica, comunque entro il termine di 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. Al fine di accedere a tale forma di finanziamento, potrà

rivolgersi alle banche il cui elenco è reperibile presso il sito internet ovvero presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso. Si richiama all'attenzione dell'aggiudicatario ed all'eventuale Istituto di credito concedente il mutuo ipotecario il nuovo *iter* di cancellazione delle formalità pregiudizievoli di cui punto A2);

**g)** il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita;

**h)** la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli, le cui spese, come precedentemente riportato, saranno a carico dell'aggiudicatario, sarà effettuata previo ottenimento del certificato di mancata opposizione, da parte di qualsiasi interessato, al decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Solamente una volta ottenuto tale certificato, infatti, la Conservatoria potrà procedere agli adempimenti inerenti dette cancellazioni (restrizioni).

**i)** in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario.

#### **RIFERIMENTO E INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nelle perizie di stima depositate in Tribunale, e pubblicate presso il sito internet [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), o presso il Curatore, dott. Gianni Dall'Agata, tel. 0438 22395 e/o a mezzo email [procedure@rossettiddallagata.it](mailto:procedure@rossettiddallagata.it).

Conegliano, lì 12/01/2018

IL CURATORE  
dott. Gianni Dall'Agata

