

TRIBUNALE DI TREVISO
AVVISO DI VENDITA
Fallimento R.F. 118/2017

Si rende noto che il giorno **10.05.2018** alle ore **9.00** presso lo Studio del curatore, dott. Nicola Pozzobon, 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 A1: Porzione di edificio bifamiliare in corso di costruzione sita in Via Abruzzo in Castelfranco Veneto (TV)

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Comune di Castelfranco Veneto, Catasto Fabbricati, Sezione F, Foglio 7, mappale 1598 sub 3.

Trattasi di un compendio in corso di costruzione di tipo "bifamiliare", i cui lavori sono iniziati nel 2013, composto da piano interrato, piano terra e primo piano (l'altra parte risulta già completata ed abitata). La superficie commerciale complessiva dell'unità è pari a 186,20 mq.

Diritti e quote trasferiti: piena proprietà della particella catastale sopra indicata.

Prezzo base: euro 247.000,00.= (duecentoquarantasettemila/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 185.250,00.=

(centoottantacinquemiladuecentocinquanta/00).

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

Note: immobile libero. Si precisa che è compresa anche la comproprietà sul seguente Bene Comune non Censibile mappale 1598 sub 1 - viale di accesso di mq 90.

ooo

Lotto A2: Lotto di terreno edificabile in zona residenziale di completamento estensiva di tipo "C1" sito in Via Abruzzo in Castelfranco Veneto (TV)

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Comune di Castelfranco Veneto, Catasto Terreni:

- foglio n. 42 mappale 1353, seminativo, superficie ha 0.06.63;
- foglio n. 42 mappale 1356, seminativo arborato, superficie ha 0.04.56.

Trattasi di terreni pianeggianti con vegetazione. Superficie complessiva di 1.119,00 mq.

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

Prezzo base: euro 198.500,00.= (centonovantottomilacinquecento/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 148.875,00.=

(centoquarantottomilaottocentosettantacinque/00).

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

Note: immobile libero.

ooo

Lotto A3: Lotto di terreno edificabile in zona residenziale di completamento estensiva di tipo "C1" sito in Via Abruzzo in Castelfranco Veneto (TV)

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Comune di Castelfranco Veneto, Catasto Terreni:

- foglio n. 42 mappale 1351, seminativo, superficie ha 0.70.00;

- foglio n. 42 mappale 1360, seminativo arborato, superficie ha 0.03.92.

Trattasi di terreni pianeggianti con vegetazione. Superficie complessiva di 1.092,00 mq.

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

Prezzo base: euro 198.500,00.= (centonovantottomilacinquecento/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 148.875,00.=

(centoquarantottomilaottocentosettantacinque/00).

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

Note: immobile libero.

ooo

Lotto B2: Garages n. 2 ubicati al piano interrato di un complesso a destinazione residenziale siti in Via Caldretta n. 5 in Maser (TV)

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Comune di Maser, Catasto Fabbricati, Sezione C, Foglio 6:

- mappale n. 144 sub 10, cat. C/6, consistenza 19 mq, superficie catastale 23 mq;

- mappale n. 144 sub 11, cat. C/6, consistenza 21 mq, superficie catastale 26 mq.

Trattasi di due garage, allo stato privi di una suddivisione interna tra loro. La superficie commerciale complessiva è pari a 41,80 mq.

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

Prezzo base: euro 10.000,00.= (diecimila/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 8.000,00.= (ottomila/00).

Rialzo minimo: euro 500,00.= (cinquecento/00).

Note: procedura di vendita competitiva promossa sulla base dell'offerta irrevocabile cauzionata a mani della curatela. Gli immobili risultano occupati senza titolo. L'occupante si è impegnato a liberare gli stessi entro trenta giorni dall'intervenuta aggiudicazione.

ooo

Lotto B3: Magazzino ubicato al piano interrato di un complesso a destinazione residenziale sito in Via Caldretta n. 5 in Maser (TV)

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Comune di Maser, Catasto Fabbricati, Sezione C, Foglio 6, mappale n. 144 sub 14, cat. C/2, consistenza 19 mq, superficie catastale 24 mq.

Trattasi di un magazzino di superficie complessiva pari a 19,30 mq.

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

Prezzo base: euro 3.300,00.= (tremilatrecento/00).

Offerta minima di partecipazione all'asta: euro 2.500,00.= (duemilacinquecento/00).

Rialzo minimo: euro 500,00.= (cinquecento/00).

Note: procedura di vendita competitiva promossa sulla base dell'offerta irrevocabile cauzionata a mani della curatela. L'immobile risulta occupato senza titolo. L'occupante si è impegnato a liberare l'immobile entro trenta giorni dall'intervenuta aggiudicazione.

ooo

La migliore identificazione e descrizione dei lotti è rinvenibile nelle perizie di stima dell'ing. Andrea

Nicoletti di Treviso, 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. Andrea Nicoletti 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, 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 con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Nicola Pozzobon, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dinanzi indicato e quindi entro le **18.00** del giorno **9.05.2018**. Entro il predetto termine, il/i soggetto/i la cui offerta è stata assunta a base della presente asta dovrà/anno produrre la

documentazione e quanto altro richiesto con il presente bando, ma non già dallo/gli stesso/i dimesso in sede di formulazione dell'offerta.

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 Petra Uliana (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 "Arsim-One" o "RF 118/2017")**:
 - 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 **9.00** del giorno **10.05.2018**. 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) e/o la cui offerta è stata assunta a base della presente asta.

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. Nicola Pozzobon, 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 del 10.05.2018 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 della Circoscrizione di Treviso, scelto dall'aggiudicatario.

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. Nicola Pozzobon, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail nicola.pozzobon@studiozcv.it, pec fl18.2017treviso@pecfallimenti.it).

Il curatore

dott. Nicola Pozzobon

