



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE - REG. FALL. 80/2016

CURATORE: RAG. GUERRINO MARCADELLA

VENDITA SENZA INCANTO PER L'AGGIUDICAZIONE DI IMMOBILI

Si rende noto che il giorno 30/05/2018 alle ore 11:00, avanti al Notaio dott.ssa Alberta Corsi, in San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Verdi n. 3, si procederà alla vendita senza incanto PER LOTTI degli immobili appresi all'attivo del fallimento siti in Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV) meglio descritti nelle perizie di stima di cui in appresso, e precisamente:

LOTTO A

Dati Identificativi Catastali					Classamento Terreni e Fabbricati													
Cat.	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sub.	Q. Cat.	Cl.	Cons.mq	R.D.€	R.A.€	Imm.	Descrizione generale	Diritto	S.Comm.	V.Unitario	Val. Ordinario	Detrazioni	Valore Mercato
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	70	11+12	D/1		1.094	€ 12.000,00	-	B	Fabbricato "1"	propr. 1/1			€ 262.010,00		
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	70	11+12	D/1		25.879	€ 12.000,00	-	B	Area edificabile	propr. 1/1	25.579	€ 35,00	€ 895.265,00		
T	San Zenone d. Ezz.		2	69		inc.prod	U	2.496	1,93	0,39	B	Terreno	propr. 1/1	2.496	€ 35,00	€ 87.360,00		
T	San Zenone d. Ezz.		2	111		inc.prod	U	5.243	4,06	0,81	B	Terreno	propr. 1/1	5.243	€ 35,00	€ 183.505,00	€ 318.300,00	€ 1.148.440,00
T	San Zenone d. Ezz.		2	132		inc.prod	U	760	0,59	0,12	B	Terreno	propr. 1/1	760	€ 35,00	€ 26.600,00		
T	San Zenone d. Ezz.		2	804		inc.ster.	U	1.200	-	-	B	Terreno	propr. 1/1	1.200	€ 8,00	€ 9.600,00		
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	70	11+12	D/1		25.879	€ 12.000,00	-	B	Area agricola	propr. 1/1	300	€ 8,00	€ 2.400,00		

Prezzo base d'asta: € 300.000,00, derivante da offerta irrevocabile di acquisto pervenuta. Rilanci minimi in aumento: € 10.000,00.

Si fa presente che la porzione degli immobili così identificati:

- Catasto Fabbricati – sezione urbana A – foglio 11 – mapp. 70 sub 2 (si presume foglio 2, mappale 70, sub. 11 e 12), categoria D/1, opificio - p. T-1,
- Catasto Terreni – foglio 2 – mapp. 69, rendita catastale Euro 1,93;
- Catasto Terreni – foglio 2 – mapp. 111, rendita catastale Euro 4,06;

è attualmente locata con contratto di locazione di durata dal 10/10/2012 al 09/10/2018. Il Curatore ha già provveduto ad inviare disdetta dal predetto contratto, il quale si risolverà pertanto in data 09/10/2018.

LOTTO D

Dati Identificativi Catastali					Classamento Terreni e Fabbricati													
Cat.	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sub.	Q. Cat.	Cl.	Cons.mq	R.D.€	R.A.€	Imm.	Descrizione generale	Diritto	S.Comm.	V.Unitario	Val. Ordinario	Detrazioni	Valore Mercato
F	San Zenone d. Ezz.	A	2	100		F/1		142	-	-	A	Area Urbana	propr. 1/1	142	€ 30,00	€ 4.260,00	€ 500,00	€ 3.760,00

Prezzo base d'asta: € 1.500,00, derivante da offerta irrevocabile di acquisto pervenuta. Rilanci minimi in aumento: € 100,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Condizioni generali

Gli immobili di proprietà del Fallimento sono posti in vendita, suddivisi per lotti, nella consistenza indicata nelle perizie redatte dallo stimatore (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle

indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Le vendite avvengono, ai sensi dell'art. 107 L.F., nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Le vendite sono a corpo e non a misura (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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, deposito incontrollato di rifiuti, oneri di qualsiasi genere, - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto fallito - 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima che devono essere consultate dagli offerenti, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Modalità di presentazione delle offerte

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo avanti al Notaio in San Zenone degli Ezzelini Dott.ssa Alberta Corsi il giorno 30/05/2018 alle ore 11:00 presso lo studio del medesimo in Via Giuseppe Verdi, n. 3, 31020 - San Zenone degli Ezzelini (TV).

Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato tassativamente alle ore 12:00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa - distinte per lotti - presso lo studio del Notaio, dott.ssa Alberta Corsi, in San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n. 3.

Sulla busta dovranno essere indicati: il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura e la data di vendita.

Contenuto delle domande di partecipazione

Le domande di partecipazione dovranno contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'istante. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato la domanda di partecipazione (persona fisica del sottoscrittore la domanda, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'istante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'istante coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nella domanda di partecipazione, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'istante è minorenne, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'istante agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro

delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, 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. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di domande di partecipazione per persona da nominare.

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale la domanda è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto della domanda medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

e) Alla domanda dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'istante (in caso di domanda presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'istanza in nome e per conto dell'ente, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di domanda a mezzo di procuratore, andrà allegata copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).

f) Ciascuna offerta, per ciascun lotto, dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione con gli effetti di cui all'art. 1385 c.c., intestato al **Fallimento n. 80/2016 - Tribunale di Treviso**, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto per ciascun lotto.

Disciplina

Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara (avanti al Notaio Alberta Corsi) sulla base della offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo sopra stabilito quale rilancio minimo; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. Pertanto, una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile, che sarà stipulato presso lo stesso Notaio che ha verbalizzato le gare competitive, in data da concordarsi con l'aggiudicatario e, comunque, entro gg. 15 (quindici) dal pagamento integrale.

Il prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, il costo dell'attestato di prestazione energetica e dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione; l'importo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile. Gli oneri e le spese notarili

(compreso il costo dell'atto notarile di trasferimento) dovranno, invece, essere corrisposti direttamente al notaio.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà, pertanto, a carico dell'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà su ordine del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e sono a carico degli aggiudicatari.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SOGGETTO CHE HA GIÀ FATTO PERVENIRE LA PROPRIA OFFERTA DI ACQUISTO

Sull'offerente che ha già fatto pervenire in data 21 febbraio 2018 al Curatore del fallimento la propria offerta menzionata precedentemente e che costituisce prezzo base d'asta graveranno gli obblighi previsti a carico degli offerenti dal presente regolamento di vendita, per cui egli, in particolare, a conferma della propria offerta formulata al Curatore in data 21 febbraio 2018, dovrà depositare la stessa, senza apportarvi alcuna modifica, in busta chiusa presso il notaio delegato alla vendita, come disciplinato dalle condizioni del presente regolamento. Tale offerente dovrà inoltre inserire nella busta chiusa da depositare presso la segreteria del notaio delegato alla vendita una dichiarazione, a firma del proprio legale rappresentante, di accettazione senza riserva alcuna del presente regolamento di vendita. Tale offerente, inoltre, non dovrà versare la cauzione prevista nel presente bando, in quanto già versata all'atto di presentazione dell'offerta irrevocabile al Curatore.

PUBBLICITÀ

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione a mezzo web (data room del portale dei fallimenti del Tribunale di Treviso www.fallimentitreviso.com) e nei siti internet www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.tribunale.treviso.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "Il Gazzettino" e "La Tribuna di Treviso".

All'esecuzione della pubblicità provvederà il Curatore fallimentare, a mezzo di società specializzata.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet sopra indicati per l'esecuzione della pubblicità è stata pubblicata la documentazione utile tra cui le perizie di stima di ciascun lotto e l'avviso di vendita.

* * *

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nelle perizie di stima redatte dal Geom. Gaetano Bortolomiol, depositate in tribunale, e pubblicate sui siti internet sopra citati, o presso il Curatore, rag. Guerrino Marcadella, via dei Poli, 36022 Cassola (VI), tel. 0424 514520, fax 0424 514543, info@adco.it.

Cassola, 28 febbraio 2018

Il Curatore
Rag. Guerrino Marcadella