



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE - REG. FALL. 204/2014
CURATORE: RAG. GUERRINO MARCADELLA

VENDITA SENZA INCANTO PER L'AGGIUDICAZIONE DI IMMOBILI

Si rende noto che il giorno **24/10/2018 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 Volpago del Montello (TV), via Carlo Scarpa, meglio descritti nelle perizie di stima di cui in appresso, e precisamente:

LOTTO A

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale	
Fabbr.	Volpago d.M.					C	2		1812	19	C/6	1	13 mq	19,47		I	€ 116.000,00	€ 87.000,00	€ 8.815,52	15	Posto auto scoperto
Fabbr.	Volpago d.M.					C	2		1812	24	C/6	1	13 mq	19,47	Posto auto scoperto						
Fabbr.	Volpago d.M.					C	2		1812	25	C/6	1	13 mq	19,47	Posto auto scoperto						
Fabbr.	Volpago d.M.					C	2		1812	27	C/6	1	13 mq	19,47	Posto auto scoperto						
Fabbr.	Volpago d.M.					C	2		1812	28	C/6	1	13 mq	19,47	Posto auto scoperto						
Fabbr.	Volpago d.M.					C	2		1812	36	area urbana		615 mq		Area Urbana						
Terreni	Volpago d.M.	22	1922	119			22	ex mapp. 1787-1795-1803/y												Porzione edificabile	

Prezzo base d'asta: € 87.000,00. Rilanci minimi in aumento: € 2.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 8.815,52.

LOTTO B

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1780	sem.i.a	1	183 mq	1,75	0,99	L	€ 256.000,00	€ 192.000,00	€ 6.414,34	1	Fabbricato in corso di costruzione
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1792	sem.i.a	1	543 mq	5,19	2,94						
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1940	732		22		1801	sem.i.a	1	6 mq	0,06	0,03						

Prezzo base d'asta: € 192.000,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 6.414,34.

LOTTO C

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1772	sem.i.a	1	341 mq	3,26	1,85	M	€ 260.000,00	€ 195.000,00	€ 6.414,34	2	Fabbricato in corso di costruzione
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1939	729		22		1783	sem.i.a	1	388 mq	3,71	2,10						

Prezzo base d'asta: € 195.000,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 6.414,34.

LOTTO D

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1800	sem.i.a	1	365 mq	3,49	1,98	N	€ 208.500,00	€ 156.375,00	€ 13.338,33	6/7	Fabbricato in corso di costruzione
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1807	sem.i.a	1	576 mq	5,50	3,12						
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1933	950		22	ex mapp. 1805/x												

Prezzo base d'asta: € 156.375,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 13.338,33.

LOTTO E

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1799	sem.i.a	1	474 mq	4,53	2,57						
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1806	sem.i.a	1	399 mq	3,81	2,16	O	€ 229.950,00	€ 172.462,50	€ 13.289,52	8	Fabbricato in corso di costruzione
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1934	1013		22		ex mapp. 1805/x											

Prezzo base d'asta: € 172.462,50. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 13.289,52.

LOTTO F

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1778	sem.i.a	1	155 mq	1,48	0,84						
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1936	680		22		1790	sem.i.a	1	525 mq	5,02	2,85	P	€ 129.000,00	€ 96.750,00	€ 8.556,89	9	Fabbricato in corso di costruzione

Prezzo base d'asta: € 96.750,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 8.556,89.

LOTTO G

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1770	sem.i.a	1	303 mq	2,89	1,64						
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1935	682		22		1781	sem.i.a	1	379 mq	3,62	2,06	Q	€ 129.260,00	€ 96.945,00	€ 8.556,89	10	Fabbricato in corso di costruzione

Prezzo base d'asta: € 96.945,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 8.556,89.

LOTTO H

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1779	sem.i.a	1	160 mq	1,53	0,87						
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1937	680		22		1791	sem.i.a	1	520 mq	4,97	2,82	R	€ 129.700,00	€ 97.275,00	€ 6.614,03	11	Fabbricato in corso di costruzione

Prezzo base d'asta: € 97.275,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 6.614,03.

LOTTO I

Catasto	Comune	Sez.	Fog.	Mapp.	Sup.	Sez.	Foglio	Mapp. (anno 2014)	Sub.	Q. Cat.	Classe	Cons.	R.D.€	R.A.€	Immobile	Valore Mercato	Val. Ven. Forzata	Incremento per opere urbanizzazione e collaudo	P.d.L.	Descrizione catastale
Fabbr.	Volpago d.M.						22		1771	sem.i.a	1	313 mq	2,99	1,70						
Fabbr.	Volpago d.M.	C	2	1938	682		22		1782	sem.i.a	1	369 mq	3,53	2,00	S	€ 129.960,00	€ 97.470,00	€ 8.556,89	12	Fabbricato in corso di costruzione

Prezzo base d'asta: € 97.470,00. Rilanci minimi in aumento: € 5.000,00.

Prezzo aggiuntivo da corrispondere prima dell'atto notarile per opere di urbanizzazione: € 8.556,89.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Condizioni generali

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Gaetano Bortolomiol, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si fa, inoltre, presente che tutti gli immobili oggetto del presente avviso d'asta sono gravati da Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione a favore del Comune di Volpago del Montello.

Si precisa che durante i sopralluoghi degli immobili periziati, si è proceduto alla presa visione degli stessi ed al loro rilievo fotografico, ma non sono stati effettuati rilievi dettagliati, strutturali impiantistici,

ambientali, analisi e/o verifiche del suolo e/o sottosuolo e/o altri accertamenti, in quanto non oggetto dell'incarico conferito al Geom. Bortolomiol, ad eccezione di alcune misure effettuate a campione sui fabbricati. Tutte le misure sono state estrapolate dalle visure catastali e dalle mappe catastali.

Si precisa che anche durante i rilievi topografici sono emerse alcune difformità tra quanto realizzato rispetto a quanto riportato nei progetti approvati e nella mappa catastale, pertanto chi rileverà gli immobili dovrà fare autonomamente le opportune verifiche e se necessario apportare le opportune regolarizzazioni.

La valutazione dell'immobile è stata redatta a corpo, pertanto anche la vendita sarà a corpo e non a misura, precisando che eventuali differenze di consistenza, che si dovessero in seguito riscontrare, non daranno luogo a variazioni di prezzo.

L'acquisto avverrà come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, senza garanzia per vizi e difetti, sia visibili che occulti.

Si precisa che ogni specifica attività di verifica, di qualsiasi tipo, anche catastale-edilizio-urbanistico-ambientale o altro, competerà all'aggiudicatario, che dovrà visionare e verificare preventivamente nel dettaglio lo stato dei beni.

Essendo gli immobili in corso di costruzione non pienamente conformi a quanto autorizzato, gli eventuali oneri e le spese da sostenere per gli adeguamenti necessari e per la regolarizzazione delle difformità presenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le opere che dovranno essere eseguite all'interno dei singoli lotti sono a carico degli aggiudicatari del lotto, i quali aggiudicatari dovranno prendere atto della documentazione relativa ai titoli edilizi abilitativi. La Curatela autorizza fin d'ora gli interessati a partecipare all'asta ad effettuare un preventivo accesso agli enti presso i Pubblici Uffici al fine di verificare la posizione interessata.

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 24/10/2018 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. 204/2014 - 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.

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.

Prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, consegnare al Curatore un assegno circolare intestato al Comune di Volpago del Montello (TV) di importo pari alle opere di urbanizzazione relative al lotto aggiudicato.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà ad opera 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.

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 sul sito internet www.fallimentitreviso.com, o presso il Curatore, rag. Guerrino Marcadella, via dei Poli, 36022 Cassola (VI), tel. 0424 514520, fax 0424 514543, info@adco.it.

Cassola (VI), 02 agosto 2018

Il Curatore
Rag. Guerrino Marcadella