

## TRIBUNALE DI TREVISO

-SEZIONE FALLIMENTARE-

FALLIMENTO n.32/2015

GIUDICE DELEGATO: dott. Antonello FABBRO

Curatore: dott. Marco PARPINEL

\*\* \*\* \*

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA  
PER LA VENDITA DI TERRENI IN ZONA AGRICOLA[1<sup>a</sup> esperimento]

\*\* \*\* \*

Si rende noto che il **giorno 29 novembre 2018 alle ore 18.00**, presso lo studio del curatore dott. Marco Parpinel in Treviso, Via Canova n.6, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva del lotto unico composto da terreni agricoli della superficie totale di mq 3.858 circa, posto nella frazione di Roncadelle [Ormelle-TV], per il **prezzo base di Euro 37.870** (oltre oneri e imposte di trasferimento di legge) pari al valore di perizia e all'offerta già pervenuta al curatore.

## SI INVITANO

I soggetti interessati a partecipare secondo il "Regolamento di Vendita mediante Procedura Competitiva" depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e presso il Curatore [oltre citato come "Regolamento"].

**Oggetto della vendita** - Trattasi di terreni per circa 3.858 mq posti in zona agricola contigui ad un lotto occupato da un edificio produttivo, in via Negrizia n.33 nel comune di Ormelle (frazione Roncadelle).

**Prezzo Base** - Euro 37.870,00 -oltre iva e accessori- (valore ridotto di Euro 20.000,00, rispetto al valore di perizia di Euro 57.870,00, in considerazione dei costi di regolarizzazione di abuso edilizio), con rilanci minimi di Euro 1.500,00.

**Svolgimento della gara** - L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva di vendita con le modalità indicate nel "Regolamento". In caso di più offerte, ~~la più alta tra quelle validamente presentate, costituirà il prezzo base su cui si svolgerà la gara;~~ qualora non pervenga alcuna ulteriore offerta i beni immobili saranno aggiudicati sulla base dell'offerta già pervenuta.

**Documentazione** - Per l'esatta descrizione, identificazione e consistenza dei beni oggetto di vendita, si rimanda alla perizia di stima redatta il 18.09.2015 dall'ing. Andrea Tonon e alla sua successiva integrazione del 05.02.2018, visionabili presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e presso il Curatore.

**Offerte e modalità di partecipazione** - Dovrà essere effettuata per l'unico lotto una unica offerta che dovrà pervenire presso lo studio del curatore, in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12.00 di mercoledì 28.11.2018 con la forma e le modalità previste dal "Regolamento", contenente due assegni circolari pari ciascuno al 10% dell'importo offerto intestati a "Fallimento nr.32/2015 dott. Marco Parpinel".

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione scritta con la quale l'offerente afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserve, le norme, le condizioni e i documenti riportati nel "Regolamento".

**Contatti** - Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il Curatore Fallimentare dott. Marco Parpinel (con studio in Via Canova n.6 - 31100 Treviso - TV- 0422-590304 - P.E.C.: f32.2015treviso@pecfallimenti.it).

Treviso, 3 ottobre 2018

Il Curatore Fallimentare  
dott. Marco Parpinel

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
-SEZIONE FALLIMENTARE-  
**FALLIMENTO n.32/2015**  
GIUDICE DELEGATO: dott. Antonello FABBRO  
Curatore: dott. Marco PARPINEL

\*\* \*\* \*

**REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA**  
**PER LA VENDITA DI TERRENI IN ZONA AGRICOLA**

**[1^ esperimento]**

\*\* \*\* \*

Si rende noto che il **giorno 29 novembre 2018 alle ore 18.00**, presso lo Studio del curatore in Treviso Via Canova n. 6, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva in lotto unico dei terreni parte dell'attivo del fallimento, pertanto

**SI INVITANO**

i soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva avente ad oggetto la vendita dei terreni oltre descritti secondo il seguente regolamento.

**1. OGGETTO DELLA VENDITA**

**TERRENI**

Trattasi di terreni per complessivi 3.858 mq circa posti in zona agricola contigui ad un lotto occupato da un edificio produttivo. Il lotto in vendita risulta parzialmente urbanizzato in quanto è stato realizzato un "*cassonetto stradale*" per poter consentire il transito per il carico e scarico nonché la sosta ai mezzi pesanti della ditta occupante (sul punto si rimanda alla perizia).

**Catasto Terreni**

I terreni oggetto di vendita sono situati a Ormelle, frazione di Roncadelle (TV) via Negrisia n.33 e sono così catastalmente identificati al Catasto Terreni di Treviso:

- Comune di Ormelle, Foglio 20 Mappale 257 di mq 134
- Comune di Ormelle, Foglio 20 Mappale 259 di mq 3.724

**Regolarità urbanistica**

A seguito della contestazione da parte dell'ufficio comunale preposto, secondo il quale il piazzale asfaltato, pari ad una superficie di circa 1.950 mq, risulta essere stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, è emerso che tale piazzale costituisce di fatto un abuso edilizio che dovrà essere rimosso a cura dell'acquirente. Le spese di rimozione sono a totale carico dell'aggiudicatario e vengono già considerate nel valore di perizia, ridotto della somma stimata per i predetti costi.

Per ogni riferimento si rimanda alla perizia di stima dei beni immobili redatta dall'ing. Andrea Tonon del 18.09.2015 e dalla successiva integrazione del 05.02.2018, allegati da considerarsi parte integrante del presente regolamento.

## **2. PREZZO BASE**

Il prezzo base del terreno è di complessivi Euro 37.870,00 [trentasettemilaottocentosettanta/00] oltre accessori fiscali che corrispondente al valore di perizia nonché all'offerta già pervenuta a mani del curatore [il valore iniziale di perizia pari ad Euro 57.870,00 detratto il costo stimato in Euro 20.000,00 per il ripristino dell'area a uso agricolo].

## **3. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

L'offerta dovrà avvenire secondo le seguenti modalità.

I soggetti partecipanti dovranno predisporre l'offerta in busta chiusa, allegando i seguenti documenti:

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta; se persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge; se persona giuridica: denominazione/ragione sociale, sede sociale, codice fiscale, partita Iva, PEC, recapito telefonico;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o, nel caso di persona giuridica, visura camerale e documenti attestanti i poteri di firma e l'identità di chi sottoscrive l'offerta; eventuali deleghe a soggetti terzi rispetto ai legali rappresentanti muniti dei necessari poteri dovrà risultare da procura notarile;
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente regolamento di procedura competitiva depositato presso la Cancelleria Fallimentare e presso il curatore, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.

Le offerte degli interessati dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del curatore, entro le ore 12.00 di mercoledì 28.11.2018. Sulla busta andrà riportata unicamente la dicitura '*Offerta di acquisto Fallimento nr. 32/2015*', nessun'altra indicazione dovrà esservi apposta.

All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta compresa l'offerta del prezzo –a pena di inammissibilità– espressa in cifre e in lettere senza correzione e recante in calce la sottoscrizione leggibile dell'offerente. All'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 32/2015 dott. Marco Parpinel* per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto dal Curatore a titolo di cauzione in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputato a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 32/2015 dott. Marco Parpinel* 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 (se dovuta) e, per l'eventuale differenza, a prezzo;

i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati e trattenuti dal Curatore.

Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo, su di esse sarà posta anche l'ora di consegna.

Le offerte dovranno essere di valore minimo pari al prezzo base (imposte escluse), restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili e prive di effetto. L'offerta deve ritenersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti anche fiscali, delle imposte di registro, IVA e di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

#### **4. CONDIZIONI**

La vendita avverrà in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e visto dal Giudice Delegato, su base visto e piaciuto in via di alea (ex art 1469 c.c.) con esclusione di ogni garanzia ed espressa esclusione altresì dei rimedi di cui agli articoli 1448 e 1467 c.c.

Per la migliore e più precisa individuazione dei beni oggetto di vendita si rinvia alla perizia di stima e alla sua integrazione, oltre ad ogni altra documentazione, depositate presso la Cancelleria Fallimentare e presso il curatore. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva con le seguenti modalità. La gara si svolgerà nel giorno sopra indicato e avanti il curatore; il curatore verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate; la più alta tra quelle validamente presentate, costituirà il prezzo base su cui si svolgerà la gara. I rilanci dovranno essere fatti entro il tempo di un minuto (1 minuto) con un aumento minimo di Euro 1.500,00 [millecinquecento/00].

In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci, il compendio sarà aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima ivi inclusa quella già pervenuta. Nel contrasto o nel dubbio deciderà il Curatore Fallimentare, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della gara fissate nel presente regolamento.

#### **6. MANCANZA DI ULTERIORI OFFERENTI**

Qualora, entro il giorno e l'ora indicata per la consegna delle offerte, nessuna offerta sia pervenuta oltre a quella già presentata al Curatore Fallimentare, i beni immobili saranno aggiudicati all'offerente nei termini contenuti nell'offerta già pervenuta al Curatore Fallimentare.

#### **7. IMPOSIZIONE FISCALI E ONERI ACCESSORI**

Tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese per la formalizzazione del trasferimento dei beni saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## **8. PAGAMENTO DEL PREZZO**

Decorso il termine di cui all'art. 108 L.F. i beni verranno trasferiti in proprietà all'aggiudicatario previo versamento del prezzo e di ogni onere, imposta e delle spese relative al trasferimento e all'adempimento di ogni altra obbligazione dovuta a carico dell'aggiudicatario. La consegna dei beni avverrà dopo il buon fine dei pagamenti. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione e indicate nel presente regolamento, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla procedura saranno trattenute a titolo di danno, con riserva dei danni ulteriori. L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario, secondo le specifiche indicazioni fornite dalla procedura, ai fini del trasferimento dei beni oggetto del presente regolamento di procedura competitiva, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge. L'aggiudicatario è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo e delle imposte di trasferimento e degli oneri relativi al trasferimento entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese);
  - di eventuali ulteriori oneri professionali e fiscali relativi alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al notaio.
- Il contratto di compravendita potrà essere stipulato avanti il notaio incaricato dalla curatela successivamente alla riscossione integrale del prezzo di aggiudicazione e di ogni accessorio. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art.108 L.F. avverrà con Decreto del Giudice Delegato con spese a carico della procedura.

## **9. DOCUMENTAZIONE**

Per l'esatta descrizione, identificazione e consistenza dei beni oggetto di vendita, oltre al presente regolamento, si rimanda anche alla perizia di stima e alla sua integrazione redatta dall'ing. Andrea Tonon, visionabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e presso il Curatore. La perizia di stima, e la sua integrazione, sono da considerarsi parte integrante del presente regolamento ed espressamente si rimanda per tutto quanto è contenuto nella stessa ed in particolare per l'identificazione dei beni immobili, per lo stato e la stima degli stessi beni.

L'avviso d'asta verrà pubblicato nei siti [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.fallimentitreviso.com](http://www.fallimentitreviso.com) sezione "data room", nonché nel portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sul sito web della rivista Aste Giudiziarie, sul quotidiano Il Gazzettino.

## **10. ALLEGATI**

Gli allegati formano parte integrante del presente regolamento.

- Perizia di stima ing. Andrea Tonon del 18.09.2015 e successiva integrazione del 05.02.2018.

**11. CONTATTI**

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono contattare il curatore dott. Marco Parpinel (con studio in Via Canova n.6 - 31100 Treviso -TV- 0422-590304) f32.2015treviso@pecfallimenti.it.

Treviso, 3 ottobre 2018

Il Curatore Fallimentare

