

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO
CONCORDATO PREVENTIVO N. 11/2015

AVVISO DI VENDITA A MEZZO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI
1° AVVISO DI VENDITA

SI RENDE NOTO

che in data 18.11.2016 alle ore 12.00 presso lo Studio Notarile Associato Bianconi Baravelli Talice in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, avanti il Notaio Dott. Paolo Talice, avrà luogo la procedura competitiva per la cessione del compendio immobiliare del Concordato Preventivo n. 11/2015, pertanto

SI INVITANO

i soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva per poter acquistare i lotti del compendio immobiliare, oggetto della perizia dell'Ing. Piero Bortolin alla quale si fa espresso rinvio, secondo il seguente regolamento.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Oggetto della vendita è il compendio di beni immobili di cui è titolare la società in concordato preventivo. Esso è costituito dai seguenti beni:

Lotto 1: prezzo complessivo di € 167.000,00.

Appartamento ad uso residenziale "A14" e relativo box auto, sito in Selvazzano Dentro (PD), Piazza Puchetti n. 9, così catastalmente censiti:

- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 148, Via Giorgio La Pira SNC, Piano 3-4, Categoria A/2, Classe 2, Vani 4, Rendita € 464,81;
- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 20, Via Giorgio La Pira SNC, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 25 mq, Rendita € 65,85.

oltre alle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Trattasi di appartamento disposto su due livelli, al terzo e quarto piano, con affaccio verso sud, su Via Giorgio La Pira. È composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e terrazza, accessibile sia dal soggiorno che dalla camera. Dispone inoltre di una soffitta accessibile dal soggiorno mediante scala interna e di un box auto collocato nell'autorimessa collettiva del piano interrato.

La superficie commerciale dell'alloggio ammonta a 115 mq circa.

L'appartamento ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti della zona giorno in ceramica, della zona notte e della soffitta in legno,

pavimenti e rivestimenti del bagno in ceramica, serramenti in legno con vetrocamera ed avvolgibili in pvc, portoncino d'ingresso blindato, porte interne tamburate con finitura legno, scala in legno. L'alloggio è dotato di impianto elettrico, impianto televisivo centralizzato, impianto telefonico, impianto di video-citofono, impianto termico autonomo a radiatori alimentato da caldaia murale funzionante a metano, impianto di condizionamento a split (solo predisposizione), impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella rete pubblica. La classe energetica di appartenenza è la "B".
L'immobile risulta libero.

Lotto 2: prezzo complessivo di € 153.000,00.

**Appartamento ad uso residenziale "A17" e relativo box auto, sito in Selvazzano Dentro (PD),
Piazza Puchetti n. 9, così catastalmente censiti:**

- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 151, Via Giorgio La Pira SNC, Piano 3-4, Categoria A/2, Classe 2, Vani 4, Rendita € 464,81;
- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 59, Via Giorgio La Pira SNC, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 31 mq, Rendita € 81,65;

oltre alle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Trattasi di appartamento disposto su due livelli, al terzo e quarto piano, con affaccio verso nord, su Piazza Puchetti. È composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e terrazza. Dispone inoltre di una soffitta accessibile dal soggiorno mediante scala interna e di un box auto collocato nell'autorimessa collettiva del piano interrato.

La superficie commerciale dell'alloggio ammonta a 113 mq circa.

L'appartamento ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti della zona giorno e dei bagni in ceramica, della zona notte e della soffitta in legno, rivestimenti dei bagni in ceramica, serramenti in legno con vetrocamera e avvolgibili in pvc, portoncino d'ingresso blindato, porte interne tamburate con finitura legno e scala in legno. L'alloggio è dotato di impianto elettrico, impianto televisivo centralizzato, impianto telefonico, impianto di video-citofono, impianto termico autonomo a radiatori alimentato da caldaia murale funzionante a metano, impianto di condizionamento a split (solo predisposizione), impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante in fognatura. La classe energetica di appartenenza è la "B".

L'immobile risulta libero.

Lotto 3: prezzo complessivo di € 180.000,00.

Appartamento ad uso residenziale “C9” e relativo box auto, sito in Selvazzano Dentro (PD), Via Giorgio La Pira n. 7, così catastalmente censiti:

- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 158, Via Giorgio La Pira SNC, Piano 3-4, Categoria A/2, Classe 2, Vani 4, Rendita € 464,81;
- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 57, Via Giorgio La Pira SNC, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 33 mq, Rendita € 86,92.

oltre alle parti comuni ai sensi dell’art. 1117 c.c..

Trattasi di appartamento disposto su due livelli, al terzo e quarto piano, con affaccio verso sud, su Via Giorgio La Pira. È composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e terrazza. Al piano superiore, raggiungibile dal soggiorno mediante una scala interna, si trova una soffitta, con terrazza e balcone. L’appartamento dispone inoltre di un box auto collocato nell’autorimessa collettiva del piano interrato.

La superficie commerciale complessiva dell’alloggio ammonta a 124 mq circa.

L’abitazione ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti della zona giorno e dei bagni in ceramica, della zona notte e della soffitta in legno, rivestimenti dei bagni in ceramica, serramenti in legno con vetrocamera e avvolgibili in pvc, portoncino d’ingresso blindato, porte interne tamburate con finitura in legno, scala in legno. L’alloggio è dotato di impianto elettrico, impianto televisivo centralizzato, impianto telefonico, impianto di video-citofono, impianto termico autonomo a radiatori alimentato da caldaia murale funzionante a metano, impianto di condizionamento a split (solo predisposizione), impianto idrico-sanitario allacciato all’acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella rete pubblica. La classe energetica di appartenenza è la “B”.

L’immobile risulta libero.

Lotto 4: prezzo complessivo di € 166.000,00.

Appartamento ad uso residenziale “C10” e relativo box auto, sito in Selvazzano Dentro (PD), Via Giorgio La Pira n. 7, così catastalmente censiti:

- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 159, Via Giorgio La Pira SNC, Piano 3-4, Categoria A/2, Classe 2, Vani 5, Rendita € 581,01;
- Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 56, Via Giorgio La Pira SNC, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 30 mq, Rendita € 79,02;

oltre alle parti comuni ai sensi dell’art. 1117 c.c..

Trattasi di appartamento disposto su due livelli, al terzo e quarto piano, con affaccio verso nord, su Piazza Puchetti. È composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e terrazza. Al piano superiore, raggiungibile dal soggiorno mediante una scala interna si trova una soffitta con terrazzo. L'appartamento dispone inoltre di un box auto collocato nell'autorimessa collettiva del piano interrato.

La superficie commerciale ammonta a 123 mq circa.

L'abitazione ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti della zona giorno e dei bagni in ceramica, della zona notte e della soffitta in legno, rivestimenti dei bagni e in ceramica, serramenti in legno con vetrocamera e avvolgibili in pvc, portoncino d'ingresso blindato, porte interne tamburate con finitura legno e scala in legno. L'alloggio è dotato di impianto elettrico, impianto televisivo centralizzato, impianto telefonico, impianto di video-citofono, impianto termico autonomo a radiatori alimentato da caldaia murale funzionante a metano, impianto di condizionamento a split (solo predisposizione), impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella rete pubblica.

La classe energetica di appartenenza è la "B".

L'immobile risulta libero.

Lotto 5 – prezzo complessivo € 125.000,00

Negoziato sito in Piazza Puchetti n. 4, così catastalmente censito:

Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 100, Via Giorgio La Pira SNC, Piano T, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 102 mq, Rendita € 3.397,77.

oltre alle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Trattasi di un unico vano, dotato di servizio igienico con antibagno, avente superficie commerciale pari a 104 mq e caratterizzato da un'ampia vetrina affacciata sia sulla galleria che verso l'esterno.

Il negozio ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in ceramica, rivestimenti di antibagno e gabinetto in ceramica, serramenti in alluminio a taglio termico con vetrocamera, porte interne tamburate con finitura legno ed è dotato di impianto elettrico, impianto televisivo centralizzato, impianto telefonico, impianto di condizionamento autonomo, estivo ed invernale, a ventilconvettori, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella rete pubblica.

La classe energetica di appartenenza è la "B".

L'immobile risulta libero.

Lotto 6 – prezzo complessivo € 68.000,00

Negozio sito in Piazza Puchetti n. 3, così catastalmente censito:

Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 101, Via Giorgio La Pira SNC, Piano T, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 56 mq, Rendita € 1.865,44.

oltre alle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Si tratta di un unico vano, dotato di servizio igienico con antibagno, avente superficie commerciale pari a 62 mq circa, accessibile dalla piazza sulla quale prospetta l'unica vetrina di cui è dotato.

Il negozio ha le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in ceramica, rivestimenti del bagno ed antibagno in ceramica, serramenti in alluminio a taglio termico, con vetrocamera, porte interne tamburate con finitura legno ed è dotato di impianto elettrico, impianto televisivo centralizzato, impianto telefonico, impianto di condizionamento autonomo, estivo ed invernale, a ventilconvettori con produzione di calore mediante caldaia murale alimentata a gas metano, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto comunale ed impianto fognario recapitante nella rete pubblica. La classe energetica di appartenenza è la "B".

L'immobile risulta occupato in base a contratto di locazione commerciale, decorrente dal 1.06.2013.

Lotto 7 – prezzo complessivo € 4.000,00

Ripostiglio sito al piano seminterrato del Condominio San Michele in Selvazzano Dentro, Piazza Puchetti, così catastalmente censito:

Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 706, Sub. 87, Via Giorgio La Pira SNC, Piano S1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 6 mq, Rendita € 12,39.

oltre alle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Si tratta di una stanza di 7 mq circa posta nell'autorimessa collettiva del piano interrato.

L'immobile risulta libero.

Lotto n. 8 – Prezzo complessivo € 784.000,00

Area edificabile sita in Selvazzano Dentro, così catastalmente censita:

Una porzione dell'area è così riportata al Catasto Terreni:

Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14

- Mappale 650, Seminativo, Classe 1, Ha. 0.00.50, Deduzione A6; D29, Reddito Dominicale € 0,53, Reddito Agrario € 0,31;
- Mappale 660, Ha. 0.06.25, Ente Urbano;
- Mappale 709, Accessorio, Ha. 0.00.91;
- Mappale 710, Accessorio, Ha. 0.00.03;

La rimanente porzione dell'area è così riportata al Catasto dei Fabbricati:

Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14

- Mappale 751, Sub. 3, Via Armida Barelli, Piano 2, in corso di costruzione;
- Mappale 751, Sub. 5, Via Armida Barelli, Piano T, Area urbana di 13 mq;
- Mappale 751, Sub. 6, Via Armida Barelli, Piano T, Area urbana di 803 mq.

Si evidenzia: che il Mappale 660 è altresì riportato al Catasto dei Fabbricati come segue: Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 14, Mappale 660, Via Roma, Piano T, Area urbana di 625 mq.

Trattasi di area edificabile sita in Via Armida Barelli, affacciata sulla nuova piazza che, assieme alla vicina Piazza Puchetti, è diventata il "secondo" centro della città, rientrando nel Piano Particolareggiato Esecutivo n. 56 denominato "Selvazzano Centro", approvato una prima volta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12.03.2001, ed una seconda con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 06.03.2013, dopo che era scaduto per decorrenza dei termini di legge.

Gli offerenti che partecipano all'asta si dichiarano edotti della precisa consistenza del/i bene/i oggetto di interesse nonché della tipologia dei beni trattati.

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritto nella citata perizia di stima con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; trattandosi di 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 urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

2.1 I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte in busta chiusa, allegando i seguenti documenti:

- dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta (non è ammessa la partecipazione per persona da nominare); se persona fisica: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico, fax ed email; la vendita non potrà essere effettuata che in favore del soggetto che ha presentato l'offerta (persona fisica del sottoscrittore l'offerta, o persona giuridica della quale il sottoscritto-re 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'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, recapiti telefonico, fax ed email; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o, nel caso di persona giuridica, visura camerale e documenti attestanti i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;
- a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% dell'offerta, per il quale si presenta, intestato a '*Gentilin Fratelli s.r.l. in concordato preventivo*';
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.

2.2 Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta presso lo Studio Notarile Bianconi Baravelli Talice in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, entro e non oltre il giorno 17.11.2016 alle ore 12.00, in busta chiusa.

Sulla busta andrà riportata le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere diverso dall'offerente, il nome del professionista delegato alla vendita, e la data e ora della vendita. Al suo interno dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta compresa l'offerta del prezzo – a pena di inammissibilità – espressa in cifre e in lettere senza correzioni e recante in calce la sottoscrizione leggibile dell'offerente;

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

2.4 L'offerta deve ritenersi irrevocabile e incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese occorrente e dei costi tutti fiscali, dell'eventuale imposta di registro e di trasferimento, nonché delle eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e dei gravami sugli stessi che verranno successivamente comunicate.

3. PREZZO BASE

Il prezzo base dei lotti posti in vendita è rispettivamente pari a

- lotto 1: € 167.000,00 (centosessantasettemila/00);
- lotto 2: € 153.000,00 (centocinquantatremila/00);
- lotto 3: € 180.000,00 (centoottantamila/00);
- lotto 4: € 166.000,00 (centosessantaseimila/00);
- lotto 5: € 125.000,00 (centoventicinquemila/00);
- lotto 6: € 68.000,00 (sessantottomila/00);
- lotto 7: € 4.000,00 (quattromila/00);
- lotto 8: € 784.000,00 (settecentoottantaquattromila/00).

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura competitiva di vendita con le seguenti modalità.

L'apertura delle buste contenenti le offerte, anche in caso di offerta singola, e la gara si svolgeranno il giorno 18.11.2016 alle ore 12.00 presso lo Studio Notarile Bianconi Baravelli Talice in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, a cura del Notaio Dott. Paolo Talice, alla presenza degli offerenti, che dovranno necessariamente presenziare alla gara, a pena di decadenza dell'offerta.

Nel contrasto o nel dubbio deciderà il Notaio, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della gara fissate nel presente regolamento.

Il Notaio verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate, dandone comunicazione ai presenti.

L'offerta più alta tra quelle validamente presentate, costituirà il prezzo base della cessione competitiva.

Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base della cessione competitiva o a quello risultante dall'ultimo rilancio è fissato in

- per i lotti da 1 a 6: € 3.000,00;
- per il lotto 7: € 500,00;
- per il lotto 8: € 10.000,00.

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.

All'esito, ai soggetti non aggiudicatari per qualsivoglia motivo sarà immediatamente resa la cauzione prestata.

5. MANCANZA DI OFFERENTI

Qualora, entro l'ora indicata per la consegna delle buste chiuse, nessuna offerta sia pervenuta, verrà redatto verbale di vendita negativa a cura del Notaio Dott. Paolo Talice, e fissato un nuovo esperimento di vendita a prezzo ribassato.

6. IMPOSIZIONE FISCALE E ONERI ACCESSORI

La vendita è soggetta a Iva. 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.

Saranno altresì esclusivamente a carico dell'aggiudicatario gli oneri conseguenti alla vendita.

7. PAGAMENTO DEL PREZZO

Entro i 60 (sessanta) giorni successivi l'aggiudicatario sarà tenuto a rimettere al Notaio delegato assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura di importo pari al valore di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, oltre a tutti gli oneri fiscali, costi e spese relative al trasferimento, che verranno previamente comunicati all'aggiudicatario, ivi compresi gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti gli immobili in oggetto e gli oneri e le spese notarili (compreso l'atto notarile di trasferimento degli immobili ad avvenuto pagamento del prezzo).

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, e in particolare l'importo cauzionale, 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 bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

8. ALLEGATI

Sub A): Perizia di stima beni immobili;

9. CONTATTI

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore Giudiziale, Dott. Guido De Checchi, Viale della Repubblica n. 243/A, 31100 Treviso, tel. +39 0422 307756, fax: +39 0422 307756, PEC: cpo11.2015treviso@pecfallimenti.it, e-mail: g.dechecchi@assetstudio24.it

Il Curatore fallimentare
Dott. Guido De Checchi