



TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO N. 107/2013 - SENTENZA N. 112/2013

* * *

CURATORE: DOTT.SSA LORENA ANDRETTA

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT. ALBERTO SARTORIO

III ESPERIMENTO DI VENDITA BENI IMMOBILI CON RIBASSO DI 1/4

Si rende noto che il giorno **23 MAGGIO 2017** alle ore **8:30**, presso lo Studio del **Notaio dott. ALBERTO SARTORIO di CONEGLIANO (TV)**, Via P. F. Calvi n. 122, Notaio designato dalla Procedura, si procederà alla vendita **in lotti separati** dei seguenti immobili.

LOTTO 1 – ORE 8:30

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

Unità abitativa con due camere, autorimessa e ripostiglio/lavanderia, sita in Arcade (TV), Via del Fante (ex Via Roma) n. 5/C/2 e ubicata al piano primo di un condominio plurifamiliare. Riscaldamento autonomo. Libero. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
8	394	31	Via Roma P. S1-1	A/2	1	4 vani	€ 320,20
8	394	35	Via Roma P. S1	C/6	1	mq 25	€ 60,68

Prezzo base d'asta: **€ 55.630,00**

Vendita in esenzione IVA

Valutazione peritale: € 89.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 2 – ORE 9:00**PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:**

1. Unità abitativa con due camere, autorimessa e magazzino/lavanderia, sita in Arcade (TV), Via Marangona n. 50/A/1 e ubicata al piano primo di un condominio composto da 4 alloggi. Riscaldamento autonomo. Libero. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
4	2105	4	Via Marangona P. S1-1	A/2	1	4,5 vani	€ 360,23
4	2105	5	Via Marangona P.S1	C/6	2	mq 19	€ 53,97
4	2105	9 (*)	Via Marangona PT	-	-	mq 59	-

(*) Area urbana di pertinenza, adibita a parcheggio, di proprietà della società fallita per la quota di 1/4.

2. Terreni circostanti alla predetta unità immobiliare.

Catasto dei Terreni – Comune di Arcade (TV)						
Fg.	Num.	Qualità Classe.	Ha	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
4	2102	Seminativo Cl. 2	0.02.23	mq 223	€ 1,78	€ 0,92
4	2103	Seminativo Cl. 2	0.01.53	mq 153	€ 1,22	€ 0,63
4	2104	Seminativo Cl. 2	0.07.61	mq 761	€ 6,06	€ 3,14

Prezzo base d'asta: € 75.000,00

Vendita soggetta ad IVA

Valutazione peritale: € 120.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 3 – ORE 9:30**PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:**

Unità abitativa con due camere e autorimessa, sita in Comune di Arcade (TV), Via Trieste n. 133/C e ubicata al piano secondo di un condominio comprensivo di 4 negozi, un ufficio e 6 alloggi. Riscaldamento autonomo. Locato. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
2	217	29	Via Trieste P. 2.	A/2	2	5,5 vani	€ 525,49
2	217	3	Via Trieste P.S1	C/6	1	mq 28	€ 67,97

Prezzo base d'asta: € 64.400,00

Vendita in esenzione IVA

Valutazione peritale: € 103.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 4 – ORE 10:00

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

Abitazione in villa e relative pertinenze, con piscina, sita in Comune di Arcade (TV), Via del Fante n. 19 e disposta su più piani. Riscaldamento autonomo. Presenta difformità urbanistica.

Attualmente occupato – operazioni di sfratto in corso.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
8	128	13	Via del Fante P. T.	-	-	mq 2.190	-
8	128	11	Via del Fante P.S1-T-1	A/8	U	21,5 vani	€ 3.109,07
8	128	12	Via del Fante P. T.	C/6	2	mq 18	€ 51,13

È compresa anche l'unità immobiliare censita al **Catasto Terreni**, Fg. 8, MN. 517 – Ente urbano Ha. 0.02.06, altresì censito al Catasto Fabbricati, Fg. 8, MN. 517 – Via del Fante SNC, area urbana di 206 mq, con l'avvertenza che il mappale 517 deriva dall'originario mappale 128.

Si precisa che in data 27 maggio 2010 la fallita ha stipulato con il Comune di Arcade una convenzione urbanistica, ai rogiti del Segretario Comunale, Rep. n. 1523, trascritto a Treviso l'11 giugno 2010 ai nn. 20957/12819, per la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria ricadenti in ambito di piano di recupero, avente ad oggetto anche una porzione del mappale n. 128, ora individuato dal mappale 517 e destinato pertanto ad essere trasferito al Comune.

Prezzo base d'asta: € 425.100,00

Vendita soggetta a IVA

Valutazione peritale: € 680.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 5.000,00

LOTTO 5 – ORE 10:30

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

Unità abitativa in duplex con ingresso-soggiorno-cucina-camera, sottotetto praticabile, ma non abitabile, autorimessa e lavanderia, sita in Comune di Arcade (TV), Via Castel Bononio n. 16/C/2 e ubicata al piano primo di un condominio composto da 5 alloggi. Riscaldamento autonomo. Libero. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
5	1907	5	Via Castel Bononio P. S1-1-2	A/2	2	4 vani	€ 382,18
5	1907	9	Via Castel Bononio P. S1	C/6	2	mq 32	€ 90,90

Prezzo base d'asta: **€ 66.300,00**

Vendita in esenzione IVA

Valutazione peritale: € 106.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 6 – ORE 11:00

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

1. Unità abitativa con una camera matrimoniale, autorimessa e magazzino/lavanderia, sita in Arcade (TV), Via Giuseppe Corazzin n. 13/A/3 e ubicata al piano primo di un condominio composto da 28 alloggi e un ufficio (porzione 2 oggetto di vendita). Riscaldamento autonomo. Libero.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
4	2276	68	Via Giuseppe Corazzin P. 1	A/2	2	3 vani	€ 286,63
4	2276	23	Via Giuseppe Corazzin P. S1	C/6	2	mq 18	€ 51,13

2. Ufficio adiacente alla porzione 1 con autorimessa, sito in Arcade (TV), Via Giuseppe Corazzin n. 13/A/4 e sviluppato in duplex, al piano primo e con soffitta praticabile al piano secondo, da ultimare. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Arcade (TV)							
Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
4	2276	67	Via Giuseppe Corazzin P. 1-2	A/10	U	3 vani	€ 627,50
4	2276	29	Via Giuseppe Corazzin P. S1	C/6	2	mq 33	€ 93,74

Ribasso III tentativo unità abitativa € 50.700,00

Ribasso III tentativo ufficio € 34.400,00

Prezzo base d'asta: **€ 85.100,00**

Vendita quota ufficio soggetta ad IVA

Valutazione peritale: € 136.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 7 – ORE 11:30**PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:**

Unità abitativa con due camere, autorimessa e magazzino, sita in Comune di Quinto di Treviso (TV), Via Monte Grappa n. 3 e ubicata al piano secondo di un edificio composto da 9 alloggi. Riscaldamento centralizzato. Libero. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Quinto di Treviso (TV)								
Sez.	Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
B	4	621	6	Via Monte Grappa P. 2	A/3	2	4,5 vani	€ 278,89
B	4	621	12	Via Monte Grappa P. S1	C/2	5	mq 8	€ 16,53
B	4	621	21	Via Monte Grappa P. S1	C/6	4	mq 14	€ 36,15

Prezzo base d'asta: **€ 38.800,00**

Vendita in esenzione IVA

Valutazione peritale: € 62.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 8 – ORE 12:00**PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:**

Ufficio con magazzino e autorimessa, relative aree scoperte di pertinenza, sito in Comune di Spresiano (TV), Via Montello n. 71 e ubicato al piano terra di un edificio composto da 8 alloggi e l'Ufficio oggetto di vendita. Riscaldamento autonomo. Libero.

Catasto Fabbricati – Comune di Spresiano (TV)								
Sez.	Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
A	8	930	11	Via Montello P. T-S1	A/10	2	2,5 vani	€ 568,10
A	8	930	23	Via Montello P. S1	C/6	4	mq 16	€ 33,05
A	8	930	1 (*)	Via Montello PT	-	-	mq 41	-
A	8	930	2 (*)	Via Montello PT	-	-	mq 74	-

(*) Trattasi di aree urbane.

Nonché le seguenti porzioni immobiliari, identificate al Catasto Terreni – Comune di Spresiano:

- Fg. 8, Mapp. 963 (Ha 0.00.36) – Mapp. 964 (Ha 0.00.27) – Mapp. 965 (Ha 0.00.09);

- Fg. 4, Mapp. 1121 (Ha 0.00.36) – Mapp. 1122 (Ha 0.00.25) – Mapp. 1123 (Ha 0.00.12).

Prezzo base d'asta: € 73.800,00

Vendita soggetta a IVA

Valutazione peritale: € 118.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 9 – ORE 15:00

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

Unità abitativa con due camere e autorimessa, sito in Comune di Spresiano (TV), Via Francesco Petrarca n. 2/C-5 e ubicato al piano primo di un edificio composto da 8 alloggi. Riscaldamento autonomo. Libero.

Catasto Fabbricati – Comune di Spresiano (TV)								
Sez.	Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
C	1	1106	10	Via Francesco Petrarca P. 1	A/2	2	4 vani	€ 351,19
C	1	1106	13	Via Francesco Petrarca P. S1	C/6	5	mq 28	€ 67,97

Prezzo base d'asta: € 59.500,00

Vendita in esenzione IVA

Valutazione peritale: € 95.000,00

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara): € 1.000,00

LOTTO 10 – ORE 15:30

PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:

Unità abitativa con due camere e autorimessa, sito in Comune di Villorba (TV), Via Guglielmo Marconi n. 179 e ubicato al piano secondo di un edificio composto da 6 negozi e 16 alloggi. Riscaldamento autonomo. Libero. Presenta difformità urbanistica.

Catasto Fabbricati – Comune di Villorba (TV)								
Sez.	Fg.	Num.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
C	4	8	19	Via G. Marconi P. 2	A/3	3	5,5 vani	€ 411,87
C	4	8	34	Via G. Marconi P.Int.	C/6	4	mq 19	€ 49,06

Prezzo base d'asta: € 43.800,00

Vendita in esenzione IVA

entro la data di stipula del conseguente contratto di compravendita, mediante assegno circolare intestato al Notaio medesimo.

Gli offerenti dovranno dichiarare esplicitamente nella propria offerta di acquisto di aver preso visione delle condizioni della vendita, delle modalità di presentazione e del contenuto delle offerte e della disciplina, nonché della perizia di stima e altri documenti di complemento, pubblicati nei siti internet specializzati (www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it), per compendio del presente avviso di vendita.

Si riepilogano le condizioni della vendita, le disposizioni inerenti il contenuto delle offerte e recanti la disciplina.

A) CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Moreno Da Ros in data 29/07/2014, e alle successive integrazioni e modifiche, datate rispettivamente 14/03/2017 e 27/03/2017, alle quali si fa espresso riferimento. La perizia risulta depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e pubblicata sul sito www.fallimentitreviso.it. 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. La 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., 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.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da sentenza di fallimento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. Se l'immobile posto in vendita è occupato da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto espressamente di seguito indicato, sarà a carico dell'aggiudicatario

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

[... omissis ...]

C) CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

C1)

1) se trattasi di offerente persona fisica:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- b) l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);
- c) originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;
- d) dichiarazione di voler effettuare l'acquisto con le agevolazioni c.d. "prima casa", se l'offerente ne vuole beneficiare e possiede tutti i requisiti previsti dalla nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26/4/1986 n. 131;

2) se trattasi di società:

- a) visura aggiornata della Camera di Commercio;

- b) copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);
- c) codice fiscale e partita iva della società offerente;
- d) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;
- e) se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;
- f) qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;
- g) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

3) se trattasi di altro ente:

- a) certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;
- b) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;
- c) codice fiscale dell'ente offerente;
- d) eventuali delibere autorizzative;
- e) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

C2) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli;

C3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

C4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

C5) all'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- **un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento 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 o altre imposte dovute e, per l'eventuale differenza, a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al curatore al momento dell'aggiudicazione;

C6) l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente.

D) DISCIPLINA

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

- a) l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;
- b) in caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:
 - ove si tratti dell'unico offerente, ovvero
 - ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
 - una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato;
- c) in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., la gara si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal Curatore nell'avviso di procedura competitiva. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 delle medesima

- legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;
- d) salvo quanto previsto al precedente punto c (art. 107 e 108 L. F.) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.
 - e) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:
 - del saldo prezzo e dell'eventuale imposta dell'IVA o altre imposte entro 45 (quarantacinque) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);
 - delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;
 - f) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e/o altre imposte, comunque entro il termine di quarantacinque giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.;
 - g) il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.
 - h) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario.

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nella perizia di stima e nella relativa integrazione depositate in Tribunale, e pubblicata presso il sito Internet www.fallimentitreviso.com o presso il Curatore, dott.ssa Lorena Andreetta, tel. 0438 260370 e/o a mezzo e-mail landretta@profassociati.net.

San Fior (TV), li 29 marzo 2017.

IL CURATORE

dott.ssa Lorena Andreetta

