

TRIBUNALE DI TREVISO
CONCORDATO PREVENTIVO N. 55/2014
AVVISO D'ASTA

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Luca Crisanti comunica che il giorno 30 maggio 2017 alle ore 11.00 presso il proprio studio in Treviso in Via G. e L. Olivi n. 38, procederà, tramite procedura competitiva, alla vendita di:

Lotto n. 1:

TREVISO – CASA COLONICA: immobile direzionale sito in Comune di Treviso, lungo la s.s. Noalese, N.C.E.U. Comune di Treviso foglio 7 – mappale 794 – sub. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 - mq 1.162.

L'immobile risulta libero.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 1.390.500,00.

Rialzo minimo: Euro 10.000,00

Lotto n. 2:

TREVISO (TV) – TERRENO LATO DOGANA: Area edificabile situata nel Comune di Treviso, in località San Giuseppe ed è compresa a Nord da via Boiago, ad est da viale della Serenissima, a sud dalla Strada Statale Noalese e ad ovest dalla strada Tangenziale lotto compreso tra Via delle Rosette, Via Biroli e Via Rusconi. Il progetto, denominato “Centro Taurus”, prevede la realizzazione di un centro di aggregazione polifunzionale, rappresentato da un unico edificio con corte interna, articolato in diversi corpi di fabbrica. All'interno si possono trovare attività sportive e ricreative oltre a ristoranti e attività commerciali. N.C.E.U. Catasto Terreni del Comune di Treviso foglio 24 – mappali 41, 47, 524, 545, 859, 1013, 1015, 1039, 1041, 1043 foglio 25 – mappali 18, 20, 926, 929, 1017, 1142, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 2.094.333,33.

Rialzo minimo: Euro 20.000,00

Lotto n. 3:

TREVISO – CENTRO EDISON: immobile direzionale sito in Comune di Treviso, località Monigo, Via Castagnole n. 20, N.C.E.U. Comune di Treviso foglio 59 – mappale 745 – sub. 37,38,41 - mq 630.

L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 25.833,30, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 376.200,00.

Rialzo minimo: Euro 5.000,00.

Lotto n. 4:

MANTOVA – VIA VERONA: immobile commerciale sito in Comune di Mantova all'interno del centro commerciale “Ponterosso”, in Via Verona n. 87, N.C.E.U. Comune di Mantova foglio 6 – mappale 319 – sub. 2,3,6 – mq 1.375.

L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 72.000, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 936.000,00.

Rialzo minimo: Euro 10.000,00.

Lotto n. 5:

SAN POLO DI PIAVE (TV) – VIA DELLE MURA: immobile direzionale con magazzino e garage sito in Comune di San Polo di Piave, Via Mura n. 75, N.C.E.U. Comune di San Polo di Piave foglio 5 – mappale 1525 – sub 57,60,118,24 – mq 309.

L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 17.102,12, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 252.900,00.

Rialzo minimo: Euro 2.500,00.

Lotto n. 6:

FERRARA – VIA DEL LAVORO: immobile commerciale sito in Comune di Ferrara, Via del Lavoro n. 10, N.C.E.U. Comune di Ferrara, foglio 135 – mappale 220 – sub. 7 mq. 1.039.

L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 48.036, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 681.300,00.

Rialzo minimo: Euro 5.000,00.

Lotto n. 7:

ASCOLI PICENO (AP) – RUSTICO SUD EST: porzione di terreno sulla quale è posto un edificio in avanzato stato di degrado, situato nella frazione di Campolungo, l'area di 1315 mq è collocata all'interno del parcheggio del Centro Commerciale “Città delle Stelle”, nelle immediate vicinanze del Parco Commerciale Piceno. N.C.E.U. Catasto Terreni del Comune di Ascoli Piceno foglio 88 – particelle 588, 599, Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno foglio 88 – particella 12, sub 4.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 46.666,67.

Rialzo minimo: Euro 1.000,00.

Lotto n. 8:

ASCOLI PICENO (AP) – RUSTICO SUD OVEST: porzione di terreno situato nella frazione di Campolungo, sulla quale è posto un edificio in avanzato stato di degrado, l'area di 1.710 mq è collocata all'interno del parcheggio del Centro Commerciale "Città delle Stelle", nelle immediate vicinanze del Parco Commerciale Piceno. All'interno dello stesso parcheggio è inoltre ubicato il "Rustico Sud-Est". N.C.E.U. Catasto Terreni del Comune di Ascoli Piceno foglio 87 – particella 536, 537, 538, 208, 210, 454, 458, 461, 510, 512, 522, 527, Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno foglio 87 – particella 15, subalterni 5 (B.C.N.C.), 6, 7.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 48.333,33.

Rialzo minimo: Euro Euro 1.000,00.

Lotto n. 9:

MESTRE (VE) – VIA TERRAGLIO: ubicato nel comune di Venezia, in posizione adiacente alla strada statale Terraglio di raccordo tra Mestre e Treviso e Via Fortini. Il lotto di terreno di superficie pari a circa 4.200 mq oggetto di un'istanza di Permesso di Costruire presentata nel 2010, cui hanno fatto seguito aggiornamenti progettuali, che prevede di sviluppare un complesso a destinazione direzionale e commerciale di 7 piani fuori terra. N.C.E.U. Catasto Fabbricati del Comune di Venezia foglio 5 - mappale 1182.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 1.841.666,67.

Rialzo minimo: Euro 10.000,00.

Lotto n. 10:

NOVARA (NO) – PARCO TRE TORRI: lotto compreso tra Via delle Rosette, Via Biroli e Via Rusconi. Il progetto volto a riconvertire un'area produttiva dismessa, denominato Tre Torri", prevede la realizzazione di oltre 21.000 mq, dei quali 19.000 circa a destinazione residenziale (202 appartamenti di varie superfici), le restanti a destinazione d'uso direzionale (8 uffici) ed esercizi pubblici (3 unità). N.C.E.U. Catasto Fabbricati del Comune di Novara foglio 49 – particella 518, foglio 49 – particella 1, subalterni 7, 8.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 4.853.333,33.

Rialzo minimo: Euro 20.000,00.

Lotto n. 11:

TERAMO (TE) - BELLANTE: Il progetto di sviluppo in esame è ubicato nel comune di Bellante (TE), sullo svincolo per Bellante della Teramo-Mare, raccordo autostradale che collega la A24 alla A14. L'ipotesi progettuale in via di definizione prevedrebbe la realizzazione di un parco commerciale di superficie massima realizzabile pari a 20.000 mq, cui corrisponde una superficie di vendita di 16.000 mq. N.C.E.U. Catasto Terreni del Comune di Bellante foglio 49 – particelle 142, 143, 145, 149, 157, 160, 161, 186, 187, 191, 194, 195, 197, 424, 912, 914, 915

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 4.091.666,67.

Rialzo minimo: Euro 20.000,00.

Lotto Unico n. 12. N. 3 automobili, nello stato di fatto in cui si trovano

- Audi A4 Avant – targata CR 822 LG - gasolio anno 2004, km percorsi 422.083;
- Audi A4 Avant – targata CW 878 ZX – gasolio anno 2005, km percorsi 294.169;
- Volkswagen Golf – targata CR 096 LF – gasolio anno 2004, km percorsi 317.672.

La vendita viene effettuata al miglior offerente.

Per ciascun lotto, qualora il trasferimento del medesimo non sia da assoggettarsi obbligatoriamente ad IVA, la procedura si riserva di poter optare comunque all'atto di vendita per il regime di imponibilità IVA della cessione immobiliare.

Gli interessati all'acquisto di uno o più lotti dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 10.00 del giorno della vendita e quindi entro il 30.05.2017 con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita che seguono.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, disponibili previa richiesta al Liquidatore Giudiziale.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima predisposta da Avalon Real Estate e Geom. Giovanni Simeoni, alle quali si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi. 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.

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.

Documentazione relativa ai beni in vendita (a titolo esemplificativo dati catastali, progetti di sviluppo, etc) sarà resa disponibile in Virtual Data Room, il cui accesso è subordinato, fra l'altro, alla sottoscrizione dell'impegno di riservatezza. I soggetti interessati a valutare l'acquisto di uno o più lotti dovranno inviare la richiesta di accesso alla Virtual Data Room al Liquidatore Giudiziale Dott. Luca Crisanti, Via Olivi n. 38 31100 Treviso (TV), telefono 0422 590367, fax 0422 410475, email bicos@studiocrisanti.it.

Gli oneri e le spese necessarie alle volture, trascrizioni e cancellazioni nonché le spese per la redazione dell'attestato energetico (A.P.E.) e/o del C.D.U. sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. Per l'accesso a tale forma di finanziamento, sarà possibile rivolgersi alle banche di cui all'apposito elenco reperibile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso.

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale Dott. Luca Crisanti, sito in Treviso (TV) in Via Olivi n. 38, entro il termine indicato nell'avviso di vendita e quindi entro le ore 10.00 del giorno 30.05.2017. Sulla busta dovranno essere indicate (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, (3) il nome ed il numero della procedura, (4) la data di vendita e (5) il numero del lotto.

3. Contenuto delle offerte

L'offerta d'acquisto dovrà essere predisposta sulla base del modello da richiedere al Liquidatore Giudiziale, con allegata copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente (per le società allegare una Visura Camerale aggiornata con data di emissione non superiore a 10 giorni dalla data dell'asta oltre a copia del documento d'identità e del codice fiscale del suo legale rappresentante che dovrà essere munito, per intervenire, degli idonei poteri), nonché:

- **N.1 assegno circolare non trasferibile intestato a “CONCORDATO PREVENTIVO N. 55/2014 – TRIBUNALE DI TREVISO”**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario e, viceversa, restituito all'offerente in caso di mancata aggiudicazione;
- dichiarazione di presa visione ed accettazione delle “Condizioni Generali di Vendita nelle Procedure Fallimentari - Immobiliari”.

Trattandosi di vendita competitiva autonomamente regolata, non verranno prese in considerazione offerte di acquisto per un prezzo inferiore al prezzo base indicato. In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo, con base d'asta l'offerta più alta pervenuta, e rilanci minimi che verranno fissati dal Liquidatore Giudiziale in sede d'asta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.

Si precisa che potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di **procura speciale notarile**.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il pagamento del **saldo prezzo dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione** dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura concorsuale, a mezzo assegno/i circolare/i o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate dal Liquidatore Giudiziale.

Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dalla Procedura e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e/o del C.D.U., le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, nonché ogni azione e relativa spesa per la eventuale liberazione degli immobili occupati saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Per ulteriori informazioni contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Luca Crisanti, Via Olivi n. 38 31100 Treviso (TV), telefono 0422 590367, fax 0422 410475, email bicos@studiocrisanti.it.