

**Avviso di vendita di immobili
e annessi beni mobili (arredamenti)
mediante procedura competitiva
(primo esperimento d'asta)**

N.REG.FALL. 137/2013

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Zulian

Curatore: Dott. Gianni Pretto

Si rende noto che il giorno **20.06.2017 alle ore 12.15** presso lo Studio Notarile Associato BARAVELLI – BIANCONI – TALICE, in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avanti il Notaio che si renderà disponibile si procederà alla vendita tramite procedura competitiva dei beni immobili e annessi beni mobili (arredamenti) appresi al fallimento del socio illimitatamente responsabile Napoleone Citton, come meglio descritti nelle perizie di stima redatte dall'Ing. Piero Bortolin, e precisamente:

LOTTO UNICO

PER L'INTERO IN PIENA PROPRIETA'

*** Casa unifamiliare su lotto di terreno esteso 2.709 mq circa situata nel comune di Borso del Grappa (TV), in Via Molinetto n. 160/B.**

La zona è posta a circa 250 m s.l.m. nel tratto compreso tra il centro di Borso del Grappa e la frazione di Semonzo, in un contesto ambientale di un certo pregio, qual è il versante sud-ovest del Massiccio del Grappa.

L'abitazione è formata da due corpi di fabbrica. Il primo, articolato su tre livelli collegati da una scala interna, contiene al piano interrato alcuni vani accessori, tra cui un servizio igienico e la centrale termica, al piano terra ingresso, cucina, soggiorno, servizio igienico e lavanderia, al primo piano quattro camere e due bagni. Il secondo, di minori dimensioni, è collocato in aderenza alla parete nord dell'altro, è invece suddiviso in due soli livelli: l'interrato è destinato a cantina, il piano terra ad autorimessa porticata. All'interno del corpo di fabbrica principale è presente, sul fronte sud, un ampio porticato chiuso da un serramento vetrato. La superficie commerciale della casa computata sommando alla superficie lorda dei vani della residenza (278 mq circa) quelle dell'interrato (218 mq circa) moltiplicate per 0,50, dell'autorimessa e del portico (89 mq circa) per 0,30 e dell'area scoperta (2.481 mq circa) per 0,02 ammonta a 463 mq circa. La dotazione impiantistica comprende anche impianto fotovoltaico installato sopra il manto di copertura, con potenza pari a 4,6 kW e impianto di riscaldamento a pavimento. Lo stato di conservazione e manutenzione della casa è buono così come il suo grado di finitura.

L'immobile risulta occupato ai sensi dell'art. 47 L.F. dal fallito con la sua famiglia.

Dati Catastali:

Catasto fabbricati: Sez. A - Foglio 10:

Mappale 1763, Sub 2, Piano S1-T-1, Categoria A/7, Classe 2, Vani 13, Rendita € 1.342,79;

Mappale 1763, Sub 3, Piano T, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 57 mq, Rendita € 94,20;

Mappale 1763, Sub 1, Piano T, area scoperta comune ai Subb. 2 e 3 di 1.902 mq;

Mappale 1463, Area urbana di 815 mq.

*** Beni mobili inventariati presso l'abitazione in Via Molinetto n. 160/B.**

nr. 2 Divani a tre posti in ecopelle, nr. 1 Tavolino in legno, nr. 2 Tavolini laccato, nr. 1 Mobile giorno con base a 4 ante e vetrina a 2 ante, nr. 1 Televisore a tubo catodico marca Philips, nr. 1 Tavolo legno a 6 posti con 4 sedie in plastica, nr. 1 Tavolino circolare in metallo e vetro, nr. 1 Tavolo con 6 sedie in plastica per esterno.

*** Casa di civile abitazione situata nel comune di Borso del Grappa (TV), in Via Molinetto n. 99.**

La zona è posta a circa 250 m s.l.m. nel tratto compreso tra il centro di Borso del Grappa e la frazione di Semonzo.

Il fabbricato è articolato su tre livelli collegati da una scala interna. Al piano terra (S=95 mq circa, H=2,55 m) si trovano alcuni vani accessori, tra cui un'autorimessa. Il cortile comune posto tra la casa e lo stabilimento della società fallita è più basso di 1,50 m circa rispetto alla sede stradale di Via Molinetto e per tal motivo i vani collocati sul fronte sud dell'edificio sono posti piano terra, ossia alla quota del cortile, mentre quelli prospicienti la strada sono parzialmente interrati. Al primo piano (S=79 mq circa, H=2,80 m), accessibile da Via Molinetto mediante una scala esterna ad una rampa, sono collocati cucina e pranzo-soggiorno, al secondo piano (S=87 mq circa, H=2,70 m) tre camere ed un bagno. Sono inoltre presenti quattro balconi,

due al primo piano (S=28 mq circa) e due al secondo piano (S=21 mq circa). La superficie commerciale dell'immobile computata sommando alla superficie lorda dei vani abitabili quelle dei vani accessori del piano terra moltiplicata per 0,50 e dei balconi per 0,30, ammonta a 228 mq circa.

Dati Catastali:

Catasto fabbricati: Sez. A – Foglio 12:

Mappale 588, sub 2, Piano T-1-2, Categoria A/3, Classe 3, Vani 8, Rendita € 433,82;

Mappale 588, sub 1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq, Rendita € 35,33.

PER LA QUOTA DI 1/2 IN PIENA PROPRIETA'

*** Area scoperta comune estesa 263 mq circa, posizionata tra l'abitazione in Via Molinetto n. 99 e lo stabilimento industriale della società fallita.**

Dati Catastali:

Catasto fabbricati: Sez. A – Foglio 12:

Mappale 589, Piano T-1-2, Area urbana di 263 mq.

PER LA QUOTA DI 1/21 IN PIENA PROPRIETA'

*** Terreni e fabbricati ubicati nel Comune di Romano di Ezzelino.**

Si tratta di un opificio, due appartamenti (nel seguito indicati con le sigle (A) e (B)) ed un ufficio costituenti un complesso edilizio costruito negli anni 70 del secolo scorso su un lotto di 6.512 mq circa, posto in Via Nardi n. 92 (Strada Provinciale 57 "Ezzelina"), all'estremità sud del territorio comunale di Romano di Ezzelino.

Il compendio si trova pertanto in una zona prossima alla periferia di Bassano del Grappa, caratterizzata dalla coesistenza di fabbricati industriali e residenziali.

Le unità immobiliari sopra descritte sono tutte detenute rispettivamente in forza di contratti di locazione commerciale o ad uso abitativo. Per maggiori dettagli consultare la perizia di stima.

Opificio:

Copre una superficie pari a 2.374 mq circa, formata dall'unione di due capannoni mono piano, uno di 1.851 mq, l'altro di 523 mq. Il primo ha pianta rettangolare, dimensioni 60 x 30 m circa; il secondo capannone, aderente e comunicante con il primo lungo il lato ovest, ha anch'esso pianta rettangolare, dimensioni 35 x 15 m circa.

La superficie commerciale dell'opificio computata aggiungendo alla superficie lorda dei due capannoni quella degli uffici moltiplicata per 1,50 ammonta a 2.528 mq circa.

Appartamento A:

Si trova, assieme alle altre due unità immobiliari di cui si dirà nel seguito, all'interno di un corpo di fabbrica autonomo, collocato davanti all'opificio, di fronte a Via Nardi. L'abitazione è disposta su tre livelli collegati da una scala interna, occupati dalle seguenti stanze:

- piano terra (SI=87 mq circa): ingresso, cucina, soggiorno, bagno;
- primo piano (SI=41 mq circa): disimpegno, camera e balconi (12 mq circa);
- piano interrato (SI=131 mq circa): vani accessori (centrale termica, lavanderia, servizio igienico ed altre due stanze) e l'autorimessa (SI=33 mq circa).

La superficie commerciale dell'abitazione computata aggiungendo alla superfici lorde del piano terra e del primo piano, quelle del piano interrato e dell'autorimessa moltiplicate per 0,50 e quella dei balconi per 0,30 ammonta a 214 mq circa.

Appartamento B:

Si trova in aderenza all'abitazione (A) sopra descritta, all'interno del corpo di fabbrica collocato davanti all'opificio, di fronte a Via Nardi. Anche questo appartamento è disposto su tre livelli collegati da una scala interna ed è composto dalle seguenti stanze:

- piano terra (SI=185 mq circa): ingresso, cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, tre camere con bagno e servizio igienico; la zona notte è più alta di un metro circa rispetto alla zona giorno ed è accessibile da quest'ultima mediante una scala interna con cinque alzate;
- primo piano (SI=50 mq circa): disimpegno, camera, bagno e balcone (9 mq circa).
- piano interrato (SI=156 mq circa): vani accessori (centrale termica, lavanderia, servizio igienico e due ampie stanze) ed autorimessa (39 mq circa).

La superficie commerciale dell'abitazione computata aggiungendo alla superficie lorda dei locali del primo e del secondo piano, quelle del piano interrato e dell'autorimessa moltiplicate per 0,50 e del balcone per 0,30 ammonta a 336 mq circa.

Ufficio:

Si trova in aderenza all'abitazione (A), all'interno del corpo di fabbrica collocato davanti all'opificio, di fronte a Via Nardi. L'ufficio è composto da tre stanze con servizio igienico, tutte collocate al piano terra, dove occupano una superficie lorda pari a 78 mq circa, e dispone di un'area scoperta inghiaia di modeste dimensioni

Area scoperta:

L'area scoperta ammonta a 3.788 mq circa.

Dati Catastali:

Catasto dei Fabbricati: Foglio 21

Mappale 148, Mappale 149 Sub. 7, (graffati insieme), Via Nardi n. 92, Piano T-1, Categoria D/7, Rendita € 9.018,00;

Mappale 149, Sub. 1, Via Nardi n. 92, Piano INT-T-1, Categoria A/2, Classe 1, Vani 7,5, Rendita € 406,71;

Mappale 149, Sub. 4, Via Nardi n. 92, Piano INT, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 29 mq, Rendita € 70,39;

Mappale 149, Sub. 2, Via Nardi n. 92, Piano INT-T-1, Categoria A/2, Classe 2, Vani 13, Rendita € 839,24;

Mappale 149, Sub. 3, Via Nardi n. 92, Piano INT, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 35 mq, Rendita € 84,96;

Mappale 149, Sub. 6, Via Nardi n. 92, Piano T, Categoria A/10, Classe U, Vani 3,5, Rendita € 948,99.

PER LA QUOTA DI 1/7 IN PIENA PROPRIETA'

*** Immobili situati nel Comune di Borso del Grappa e precisamente:**

- casa in Via Molinetto n. 101;
- terreno edificabile in Via Molinetto;
- casa in località "Col di Serai";
- terreni in località "Col di Serai";
- terreno in località "Costa della Chiesa"
- terreno in località "Val del Sasso Bianco";
- terreno in località "Semonzetto".

Casa in Via Molinetto n. 101:

Si trova in fregio alla Strada Provinciale 26 "Pedemontana del Grappa" (Via Molinetto nella toponomastica comunale), nel tratto compreso tra il centro di Borso del Grappa e la frazione di Semonzo. La casa, risalente agli anni 40 del secolo scorso, fa parte di una cortina edilizia formatasi nel corso del tempo in fregio a Via Molinetto.

L'abitazione è disposta su tre livelli fuori terra, collegati da una scala interna, occupati dalle seguenti stanze:

- piano terra (SI=89 mq circa): ingresso, cucina, pranzo, soggiorno;
- primo piano (SI=89 mq circa): quattro camere e bagno;
- secondo piano (SI=89 mq circa): soffitta non abitabile.

L'appartamento dispone inoltre di un portico con soprastante terrazza (11 mq cadauno) collocati sul fronte sud, retrostante Via Molinetto. La superficie commerciale dell'abitazione computata sommando a quelle del piano terra e del primo piano la superficie della soffitta moltiplicata per 0,50 e del portico e della terrazza per 0,30 ammonta a 229 mq circa.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati: Sezione A, Foglio 12, Mappale 39, Via Molinetto n. 101, Piano T-1-2, Categoria A/3, Classe 3, Vani 12, Rendita € 650,74.

Terreno edificabile in Via Molinetto:

Si tratta di un lotto intercluso, esteso 510 mq, posto tra lo stabilimento della società fallita ed una rivendita di materiale edile.

Dati catastali:

Catasto Terreni: Foglio 12, Mappale 606, Seminativo arborato, Classe 3, Are 05.10, Reddito Dominicale € 3,42, Reddito Agrario € 1,84.

Casa in località "Col di Serai":

Si trova all'interno di un piccolo borgo posto ad un'altitudine prossima a 1.000 m s.l.m. raggiungibile attraverso la "Strada Generale Giardino" che da Borso del Grappa conduce al Sacratio del Monte Grappa. L'abitazione è disposta su due livelli collegati da una scala interna ed occupati dalle seguenti stanze:

- piano terra (SI=50 mq circa, H=2,70 m): soggiorno, disimpegno, camera e ripostiglio;
- piano sottostrada (SI=30 mq circa, H=2.35 m): camera e bagno.

L'abitazione dispone inoltre di legnaia collocata al piano sottostrada (7 mq circa), di una terrazza al piano terra (15 mq circa), di un'area scoperta (119 mq circa) sistemata attorno ad essa. La superficie commerciale della casa computata sommando alla superficie lorda del piano terra e del piano sottostrada quelle della legnaia e della terrazza moltiplicate per 0,30 ammonta a 87 mq circa.

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati: Sezione A, Foglio 8

Mappale 25, Sub. 2, Località Col Serai, Piano S1-T, Categoria A/3, Classe 1, Vani 5, Rendita € 198,84;

Mappale 25, Sub. 1, Località Col Serai, Area urbana di 119 mq.

Terreni in località "Col di Serai"

Si tratta di tre appezzamenti di terreno prativo, aventi una superficie complessiva di 1.940 mq circa, collocati nelle immediate vicinanze della casa sopra descritta, in fregio alla "Strada Generale Giardino".

Dati Catastali:

Catasto Terreni: Foglio 8

Mappale 21, Prato, Classe 4, Are 05.35, Reddito Dominicale € 1,38, Reddito Agrario € 1,11;

Mappale 277, Prato, Classe 4, Are 09.05, Reddito Dominicale € 2,34, Reddito Agrario € 1,87;

Mappale 313, Prato, Classe 4, Are 04.10, Reddito Dominicale € 1,06, Reddito Agrario € 0,85;

Mappale 320, Prato, Classe 4, Are 00.90, Reddito Dominicale € 0,23, Reddito Agrario € 0,19.

Terreno in località "Costa della Chiesa"

Si tratta di un appezzamento collinare, boschivo, posto a nord del centro abitato di Semonzo, ad una altitudine di circa 500 m s.l.m. Il terreno ha forma rettangolare, allungata, giacitura declive ed una estensione di 4.380 mq circa.

Dati Catastali:

Catasto Terreni: Foglio 8, Mappale 92, Incolto produttivo, Classe U, Are 43.80, Reddito Dominicale € 1,58, Reddito Agrario € 0,68.

Terreno in località "Val del Sasso Bianco"

Si tratta di due appezzamenti collinari, boschivi, posti a nord del centro abitato di Semonzo, ad una altitudine di circa 250 m s.l.m. I due terreni hanno forma irregolare, allungata, giacitura declive ed una estensione complessiva di 3.384 mq circa.

Dati Catastali:

Catasto dei Terreni: Foglio 10

Mappale 4, Prato, Classe 6, Are 20.09, Reddito Dominicale € 3,63, Reddito Agrario € 3,11;

Mappale 5, Incolto produttivo, Classe U, Are 3.80, Reddito Dominicale € 0,14, Reddito Agrario € 0,06;

Mappale 7, Pascolo cespuglioso, Classe U, Are 9.95, Reddito Dominicale € 0,41, Reddito Agrario € 0,26.

Terreno in località "Semonzetto"

Si tratta di un appezzamento collinare, boschivo, posto in fregio a Via Semonzetto, a sud della località omonima, ad una altitudine di circa 200 m s.l.m. Il terreno ha forma irregolare ma compatta, giacitura declive ed una estensione di 7.705 mq circa.

Dati Catastali:

Catasto dei Terreni: Foglio 11 Mappale 418, Prato Arborato, Classe 2, Are 35.89, Reddito Dominicale € 13,90, Reddito Agrario € 12,05; Mappale 419, Prato Arborato, Classe 2, Are 41.16, Reddito Dominicale € 15,94, Reddito Agrario € 13,82.

Prezzo base d'asta € 310.000,00.= (trecentodiecimila/00)

Rilanci minimi € 5.000,00.= (cinquemila/00)

Maggiori informazioni sulla descrizione dei beni, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nelle perizie di stima redatte dall'Ing. Piero Bortolin, depositate in Tribunale, consultabile nel sito internet www.fallimentitreviso.com, nell'apposita sezione denominata "data room".

La vendita avviene per lotto unico, come sopra indicato, nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nelle citate perizie 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 dall'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.

Modalità e formalità dell'offerta

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile, in busta chiusa, sulla quale dovranno essere apposte esclusivamente le generalità di chi consegna materialmente l'offerta, il numero della procedura (Fall. n. 137/2013 – Tribunale di Treviso) e la data della vendita; nessun'altra indicazione dovrà essere apposta. L'offerta irrevocabile dovrà indicare l'importo offerto e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare - non trasferibile - intestato a "Fallimento n. 137/2013 – Tribunale di Treviso", pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o decadenza dall'aggiudicazione.

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e solo i procuratori legali potranno fare offerte per persone da nominare; dovrà inoltre contenere quanto segue:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o ente dovrà essere allegato il certificato di iscrizione al registro imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo; l'indicazione degli stessi dati, corredati da procura speciale autenticata da Notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c.;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta; in caso di offerta a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata copia della procura e la fotocopia del documento d'identità anche del procuratore;

- **l'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del Curatore fallimentare, dott. Gianni Pretto, in Montebelluna (TV), Via Montello n. 6/A entro le ore 12.00 del giorno 19.06.2017, unitamente all'assegno di cui sopra;**

- la presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati.

Modalità di svolgimento della procedura competitiva

In data 21.12.2016 è stata presentata un'offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata per i beni di cui al presente lotto unico per un valore complessivo pari al prezzo base d'asta.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti avanti il Notaio designato, partendo dal prezzo base d'asta, con rilanci minimi in aumento dell'importo sopra indicato; in caso di unica regolare offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente. Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del co. 4 dell'art. 107 L.F. e dell'art. 108 L.F.; agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Tutte le voci di spesa inerenti e conseguenti la procedura di aggiudicazione e di trasferimento, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, gli oneri e le spese notarili e comunque tutto quanto necessario per la formalizzazione del trasferimento degli immobili e relativi diritti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere considerate in aggiunta al prezzo di offerta e quindi di aggiudicazione.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario anche le eventuali spese per l'emissione dell'attestato energetico, per l'adeguamento di difformità allo stato di fatto dei dati catastale e delle planimetrie catastali e del certificato di destinazione urbanistica e quant'altro fosse necessario per il perfezionamento dell'atto di trasferimento.

Il saldo prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti l'aggiudicazione, dovrà essere versato mediante assegni circolari entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva. In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi presso lo stesso studio notarile, in data successiva all'integrale pagamento, da concordarsi tra il Curatore e l'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 LF, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per quanto non specificato si applicano le vigenti disposizioni di legge e in particolare gli artt. 107 e 108 L.F..

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Curatore Fallimentare Dott. Gianni Pretto**, con Studio in Montebelluna (TV), Via Montello n. 6/A, tel. 0423-600699 - fax 0423-601690 - PEC f137.2013treviso@pecfallimenti.it.

Montebelluna, 04 aprile 2017.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Gianni Pretto

