

**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 BENI IMMOBILI E MOBILI IN LOTTO UNICO**

**[III esperimento]**

\*\* \*\* \*

Si rende noto che il **giorno 17 aprile 2018 alle ore 11.30**, presso lo Studio del Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva del LOTTO UNICO dei beni immobili e mobili parte dell'attivo del fallimento n. 32/2015, pertanto

**SI INVITANO**

i soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva avente ad oggetto la vendita del compendio immobiliare e mobiliare oltre descritto secondo il seguente regolamento

**1. OGGETTO DELLA VENDITA**

Oggetto della vendita è il seguente LOTTO UNICO composto dai seguenti beni immobili e beni mobili strumentali (venduti in unico lotto).

**IMMOBILI** - Il bene immobile è costituito da un opificio ubicato nel comune di Mansuè (TV) Loc. Basalghelle Via Perezzi così catastalmente individuato:

- NCEU di Treviso Comune di Mansuè: Sez. A Foglio 4 mapp.272 sub 3 e sub 4 (graffato con il sub 3);
- Catasto Terreni di Treviso Foglio 4 mapp.306 di mq 7.

Si rinvia alla perizia allegata per tutte le ulteriori indicazioni, comprese le iscrizioni e trascrizioni risultanti.

**MOBILI** - I beni mobili, componenti un ramo d'azienda, consistono in impianti, macchinari e mobilio destinati alla produzione di mobili di arredamento indicati nella perizia allegata alla quale si rimanda.

**Descrizione catastale**

COMUNE DI MANSUE'

**Catasto Fabbricati – foglio 4-**

- NCEU di Treviso. MN 272 sub 3 (immobile);
- NCEU di Treviso. MN 272 sub 4 (corte esclusiva di mq 5021);

**Catasto Terreni – foglio 4-**

- NCEU di Treviso. MN 306 (strada oggetto di frazionamento).

**Regolarità urbanistica**

Per ogni riferimento si rimanda alla perizia di stima dei beni immobili redatta dall'ing. Andrea Tonon del 18/09/2015 da considerarsi quale allegato del presente regolamento.

**Formalità**

Di seguito si riportano le trascrizioni pregiudizievoli:

1. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8777 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103194/30252 del 20/12/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO.  
Immobili siti in MANSUE'(TV) - SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 128 del 16/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2256 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' MUTUO);
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8778 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103195/30252 del 20/12/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO.  
Immobili siti in MANSUE'(TV) - SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 54 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2257 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' MUTUO);
3. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011-- Registro Particolare 8779 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103196/30254 del 20/12/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MANSUE'(TV) SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 127 del 16/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2259 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO);
4. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011-- Registro Particolare 8780 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103197/30255 del 20/12/2011.  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MANSUE'(TV) SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 53 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2254 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBIITA' DEL MUTUO);

5. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8781 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103198/30256 del 20/12/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MANSUE'(TV) SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 716 del 28/02/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2253 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO);
6. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8782 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103199/30257 del 20/12/2011.  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MANSUE'(TV) SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 51 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2252 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO);
7. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8783 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103200/30258 del 20/12/2011.  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MANSUE'(TV) SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 50 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2255 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO);
8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8784 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103201/30259 del 20/12/2011.  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MANSUE'(TV) - SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 52 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2258 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO);

## **2. PREZZO BASE**

Il prezzo base per l'acquisto del LOTTO UNICO è pari ad Euro 308.208,00, e corrisponde alla somma dei valori di stima dei beni immobili e mobili abbattuti ulteriormente del 20%.

Il prezzo base sarà imputato, anche ai fini delle imposte e tasse, per Euro 268.633,60 ai beni immobili e per Euro 39.574,40 ai beni mobili, oltre IVA di legge e oneri fiscali di trasferimento; gli eventuali rilanci saranno imputati proporzionalmente ai valori dei beni immobili e mobili.

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

Dovrà essere effettuata un'unica offerta comprendente sia i beni immobili sia i beni mobili costituenti il lotto unico in vendita.

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 di chi sottoscrive l'offerta;
- 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 Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3, entro le ore 12.00 di venerdì 13.04.2018. 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 a titolo di cauzione, che sarà trattenuto dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputato a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita 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; tutti 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.

#### **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 del compendio immobiliare e mobiliare si rinvia alle perizie di stima, oltre ad ogni altra documentazione e/o perizia integrativa, 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 – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ecc. - 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 il **giorno 17 aprile 2018 alle ore 11.30** presso lo Studio del Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3. 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 sono fissati con un aumento minimo di Euro 5.000,00.

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. 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. IMPOSIZIONE FISCALI E ONERI ACCESSORI**

La vendita dei beni immobili è soggetta a Iva e la procedura fallimentare potrà optare per l'applicazione dell'iva in regime di inversione contabile ai sensi degli art.10, n.8-ter e 17 c.6 lett.a bis DPR 633/1972. 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.

## **7. 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, tassa e 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 dell'eventuale imposta dell'IVA e degli oneri relativi al trasferimento entro 30 (trenta) 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);
- 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. Il contratto di compravendita potrà essere stipulato successivamente alla riscossione integrale del prezzo di aggiudicazione e di ogni accessorio avanti il Notaio incaricato dalla curatela. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art.108 L.F. avverrà con Decreto del Giudice Delegato con spese a carico della procedura.

## **8. DOCUMENTAZIONE**

Per l'esatta descrizione, identificazione e consistenza dei beni oggetto di vendita, oltre al presente regolamento, si rimanda anche alle perizie di stima redatte dall'ing. Piero Bortolin e dall'ing. Andrea Tonon, visionabili presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e presso il Curatore. Le perizie di stima sono da considerarsi parte integrante del presente regolamento ed espressamente si rimanda per tutto quanto è contenuto nelle stesse ed in particolare per l'identificazione dei beni immobili e mobili, per lo stato e la stima degli stessi beni. L'avviso d'asta verrà pubblicato nei siti [www.aste.com](http://www.aste.com) [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" Il Gazzettino e il Messaggero di Pordenone.

## **9. ALLEGATI**

Gli allegati formano parte integrante del presente regolamento.

- Perizia di stima ing. Andrea Tonon del 18/09/2015 per i beni immobili;
- Elencazione beni mobili con valore dell'ing. Piero Bortolin.

## **10. 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](mailto:f32.2015treviso@pecfallimenti.it).

Treviso, 02 marzo 2018

Il Curatore Fallimentare