

**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 BENI IMMOBILI IN LOTTO UNICO****[III esperimento]****\*\* \*\* \***

Si rende noto che il **giorno 17 aprile 2018 alle ore 11.00**, 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 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 descritto secondo il seguente regolamento.

**1. OGGETTO DELLA VENDITA**

Oggetto della vendita è l'edificio situato in via Primo Maggio n.9 in Budoia (PN).

**IMMOBILE****Descrizione**

Trattasi di un complesso immobiliare dotato di un piazzale di circa mq 17.000, di cui 6.000 circa asfaltati e 11.000 circa adibiti a zona verde con alberature di diverse dimensioni. Vi sono due cancelli carrai scorrevoli e motorizzati, nonché un cancello pedonale con pensilina.

L'immobile, che si trova in una zona industriale di complessivi 25.130 mq, può essere diviso in varie zone:

**[Uffici]**

Si sviluppa su due piani ed è collocata su una palazzina leggermente staccata rispetto il corpo di fabbrica principale. Nella medesima palazzina è presente l'alloggio per il custode.

**[Laboratorio principale]**

Si tratta di una zona decisamente estesa e caratterizzata anche da diverse strutture. Nella zona sud su due piani vi è la zona adibita a servizi ed uffici, di circa 95 mq per piano. In questa zona è presente anche la centrale termica, una tettoia aperta, l'officina, una cabina elettrica e la mostra;

**[Deposito vernici]**

Si tratta di un edificio staccato posizionato nella zona sud;

**[Parcheggio coperto]**

Si trova nella zona ovest ed è adibito al ricovero delle autovetture.

**[Magazzino esterno]**

Si tratta di un magazzino esterno;

*[Struttura mobile]*

Si tratta di una struttura mobile realizzata per ottemperare ad un'esigenza dettata dal D.L.626/94 e costituito da struttura in carpenteria metallica su guide posate a terra che scorrono su ruote. Copertura e tamponamento in telone plastificato.

*[Alloggio per il custode]*

Si trova al piano primo della palazzina uffici. Presenta le medesime caratteristiche costruttive della zona uffici. Si tratta di un'abitazione legata all'attività.

#### **Descrizione catastale**

#### **COMUNE DI PORDENONE**

#### **Catasto Fabbricati – foglio 18-**

Gli immobili oggetto della presente relazione sono situati ad Budoia (PN) via I° Maggio n.3 e sono catastalmente identificati al Catasto Fabbricati come segue: (descrizione catastale degli immobili)

- NCEU di Pordenone. MN 169 sub 1 (abitazione del custode);
- NCEU di Pordenone. MN 169 sub 2 (immobile produttivo);
- NCEU di Pordenone. MN 599 (area scoperta);
- NCEU di Pordenone. MN 609 (area scoperta);
- NCT di Pordenone. MN 194 (terreno incolto) di mq 930.

I beni censiti al NCEU formano un lotto complessivo di mq 24.200, cui si aggiungono i 930 mq del mappale 194 non edificati e posti nelle immediate vicinanze di una ferrovia, per un totale di mq 25.130.

I beni in proprietà della Mobil Record confinano con i seguenti mappali: Comune di Budoia Foglio 18 Mappali: 154, 601, 603, 584, 195, 234 (ferrovia), 408, 462, 176.

#### **Regolarità urbanistica**

Lo stato dei luoghi è sostanzialmente conforme ai progetti assentiti. Sono però presenti le seguenti irregolarità, sia pur non rilevanti.

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 BUDOIA(PN) - 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 BUDOIA(PN) - 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 BUDOIA(PN) 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 BUDOIA(PN) 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 BUDOIA(PN) SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 716 del 28/02/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 2253 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILIA' 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 BUDOIA(PN) 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 BUDOIA(PN) 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 BUDOIA(PN) - 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. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte 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 avere preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente regolamento e avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.

Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta presso lo Studio del Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3, in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 13.04.2018.

Sulla busta chiusa andrà riportata unicamente la dicitura '*Offerta di acquisto Fallimento nr. 32/2015*'; nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

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 correzione e recante in calce la sottoscrizione leggibile dell'offerente.

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 fiscali, delle imposta di registro, IVA e di trasferimento, nonché delle eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e dei gravami sugli stessi.

All'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a *Fallimento nr. 32/2015 dott.Parpinel* 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 a *Fallimento nr. 32/2015 dott.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.

### **3 - PREZZO BASE**

Prezzo base: Euro 537.574,40 [ulteriore ribasso del -20% sul valore di perizia].

### **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 si rinvia alle perizie di stima, oltre ad ogni altra documentazione e/o perizia integrativa, depositate presso la Cancelleria Fallimentare.

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, inconnoscibili 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.

Si evidenzia che allo stato attuale, il perimetro dell'immobile è occupato da sacchi contenente materiale di scarto di proprietà della società GEES RECYCLING che si impegnerà a smaltirli.

### **5 -MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

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

La gara si svolgerà il giorno 17 aprile 2018 alle ore 11.00 presso lo Studio del Notaio dott.ssa Alberta Corsi in San Zenone Degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n.3. 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.

Il Curatore Fallimentare verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate dandone comunicazione ai presenti; la più alta tra quelle validamente presentate, costituirà il prezzo base su cui si svolgerà la gara.

I rilanci sono fissati per un importo minimo in aumento di Euro 10.000,00.

In caso di parità della somma offerta all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci, il compendio sarà aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

#### **6 - IMPOSIZIONE FISCALI E ONERI ACCESSORI**

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

Inoltre, sulle cessioni verranno applicate tutte le altre imposte e tasse previste in materia. 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.

#### **8 - 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.

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 del costo di redazione dell'attestato di certificazione energetica e degli altri eventuali oneri relativi al trasferimento entro 30 (trenta) 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);
- 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 avverrà con Decreto del Giudice Delegato a norma dell'art.108 L.F. con spese a carico della procedura.

**9 - DOCUMENTAZIONE**

Per l'esatta descrizione, identificazione e consistenza dei beni oggetto di vendita, oltre al presente regolamento di procedura competitiva, si rimanda anche alla perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Tonon, visionabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso. La perizia di stima è 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, per lo stato e la stima degli stessi beni.

L'avviso d'asta verrà pubblicato nei siti [www.aste.com-www - asteannunci.it](http://www.aste.com-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" [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com) sezione "data room", Il Gazzettino e il Messaggero edizioni di Pordenone.

**10 -ALLEGATI**

- Perizia di stima beni immobili ing. Andrea Tonon del 18/09/2015

**11 - CONTATTI**

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono contattare il Curatore Fallimentare dott. Marco Parpinel (con studio in Via Canova n.6 - 31100 Treviso – TV- 0422-590304) P.E.C.: [f32.2015treviso@pecfallimenti.it](mailto:f32.2015treviso@pecfallimenti.it).

Treviso, 02 marzo 2018  
Il Curatore Fallimentare

