



TRIBUNALE DI TREVISO
FALLIMENTO N. 261/2016 REG. FALL.
GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONELLO FABBRO
CURATORE: RAG. GUERRINO MARCADELLA

Avviso di vendita di beni immobili

Il sottoscritto Rag. Guerrino Marcadella, Curatore del fallimento in epigrafe
rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1:

Ubicazione: Vedelago (TV), via Castellana (catastalmente via Roma).

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: Fabbricato ad uso artigianale ricadente in z.t.o. D1 "Industriale ed Artigianale", superficie commerciale mq 2.332,90.

Descrizione: Gli immobili sono situati in Comune di Vedelago (TV) in via Castellana. I beni si trovano a circa km 2 dal centro di Vedelago, km 21 da Treviso, km 29 da Bassano del Grappa, km 41 da Padova e km 43 da Vicenza. Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima è un capannone costruito agli inizi degli anni '90 che si sviluppa su un unico piano fuori terra.

Gli accessi pedonale e carraio avvengono direttamente da via Castellana, attraverso la strada di lottizzazione dell'area artigianale-industriale, che circonda tutto il capannone.

Le unità immobiliari si compongono di cinque locali adibiti a laboratori artigianali dislocati al piano terra.

Il corpo A, identificato con sub 9, si trova nella porzione est del capannone. Confina a nord con l'unità immobiliare identificata con sub 11, a est con la strada di lottizzazione a servizio comune, a sud con il sub 16 e a ovest con il sub 13. L'accesso avviene dal lato est del fabbricato attraverso due porte e un portone. L'unità immobiliare è costituita da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un'area adibita ad uffici, e comprende un anti w.c., un w.c. e un locale doccia.

Il corpo B, identificato con sub 11, ubicato nella porzione est del capannone, confina a nord con l'unità immobiliare identificata con sub 5 e con la strada a servizio comune, a est con la strada ad uso comune, a sud con il sub 9, a ovest con il sub 14. L'accesso avviene dal lato est del fabbricato attraverso due porte e un portone. L'unità immobiliare è costituita da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un'area adibita ad uffici, comprendente anche un anti w.c., un w.c. e un locale doccia.

Il corpo C, identificato con sub 13, si trova nella parte ovest del capannone. Confina a nord con l'unità immobiliare individuata con sub 14, a est con il sub 9, a sud con il sub 15, ad ovest con la strada a servizio comune. L'accesso avviene dal lato ovest del fabbricato attraverso due porte e un portone. L'unità immobiliare è costituita da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un ufficio, due w.c. con anti-w.c. e un locale caldaia.

I corpi D-E, identificati con sub 15 e 16, costituiscono la testata sud del capannone. Confinano a nord con le unità immobiliari individuate con sub 13 e 9, a est con la strada comune, a sud con l'area scoperta comune e con la cabina Enel, a ovest con la strada di lottizzazione a servizio comune. L'accesso avviene dai lati est e ovest del fabbricato attraverso diverse aperture. Il corpo D è costituito da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un ufficio, e un w.c. con anti w.c. Il corpo E è costituito invece da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un w.c. con anti w.c. e un locale docce.

Le due unità immobiliari risultano attualmente collegate in seguito alla parziale demolizione della parete divisoria e all'apertura di un passaggio.

Identificazione Catastale: Catasto Fabbricati, Comune di Vedelago (TV), sezione C, foglio 7:

o mapp. 52 – sub 9 – cat. D/1 – rendita € 2.104,25 – via Roma n. 254 – piano T

o mapp. 52 – sub 11 – cat. D/1 – rendita € 2.181,51 – via Roma n. 254 – piano T

o mapp. 52 – sub 13 – cat. D/1 – rendita € 2.104,25 – via Roma n. 254 – piano T

o mapp. 52 – sub 15 – cat. D/1 – rendita € 1.658,86 – via Roma n. 254 – piano T

o mapp. 52 – sub 16 – cat. D/1 – rendita € 2.281,50 – via Roma n. 254 – piano T

Situazione urbanistica e catastale: In merito alla conformità edilizio-urbanistica di quanto edificato, si sottolinea che l'immobile, nello stato realizzato, non trova esatta corrispondenza tra quanto riportato nel progetto approvato e nelle planimetrie catastali con quanto realizzato e visibile.

Difficoltà interne: per quanto riguarda le unità immobiliari oggetto di valutazione, si rilevano incongruenze generali relative alla presenza non segnalata nelle planimetrie catastali di alcuni elementi portanti strutturali; diverse dimensioni planimetriche dei locali, con differenze sia entro che oltre la tolleranza del 2% stabilita dall'articolo 34 comma 2-ter del DPR 380/2001; la costruzione e/o demolizione di alcuni manufatti, in particolare la mancanza di una porzione della parete divisoria tra il sub 15 e il sub 16 (corpo D), la realizzazione di partizioni interne a delimitazione dei locali adibiti ad uffici.

Difficoltà esterne: nell'area esterna comune, individuata con mapp. 52 sub 17, lungo il lato sud del fabbricato, in adiacenza alla cabina elettrica in disuso, si è riscontrata la presenza di un manufatto/tettoia di natura precaria che dovrà essere smaltito

Le sopraelencate opere eseguite in diffiormità, dovranno essere regolarizzate o ripristinate e/o demolite. Le diffiormità interne sopra indicate sono in parte regolarizzabili.

Vincoli giuridici: l'Esperto segnala l'esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: immobile libero.

PREZZO BASE: Euro 294.750,00 (duecentonovantaquattromilasettecentocinquanta/00) pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 294.750,00 (duecentonovantaquattromilasettecentocinquanta/00).

LOTTO 2:

Ubicazione: Vedelago (TV), via dell'Industria n. 13-15.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: fabbricato ad uso artigianale ricadente in z.t.o. D1 "Industriale ed Artigianale", superficie commerciale mq 1.952,60.

Descrizione: Gli immobili sono situati in Comune di Vedelago (TV) in via dell'Industria n. 15-13. I beni si trovano a circa km 2 dal centro di Vedelago, km 21 da Treviso, km 29 da Bassano del Grappa, km 41 da Padova e km 43 da Vicenza.

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima è un capannone costruito alla fine degli anni '90 che si sviluppa a piano terra con annesso corpo uffici su due piani.

Gli accessi pedonale e carraio avvengono direttamente da via dell'Industria, attraverso la strada di lottizzazione dell'area artigianale-industriale, che circonda tutto il capannone.

Le unità immobiliari si compongono di due locali adibiti a laboratori artigianali dislocati al piano terra.

Il corpo A, identificato con mapp. 541 sub 3 graffato mapp. 542 sub 5, è parte della testata nord-ovest del capannone. Confina a nord con muri esterni perimetrali che si affacciano sulla strada di lottizzazione a servizio comune, a est l'unità immobiliare identificata con mapp. 542 sub 6, a sud con l'unità identificata con mapp. 541 sub 4 graffato mapp. 542 sub 7, a ovest con muri esterni perimetrali che si affacciano sulla strada a servizio comune. L'accesso avviene dai lati nord e ovest del fabbricato attraverso quattro porte e un portone. L'unità immobiliare è costituita da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un'area adibita ad uffici che si sviluppa su due piani, due w.c. con anti w.c. al piano terra e un w.c. anti w.c. a piano primo.

Il corpo B, identificato con mapp. 541 sub 4 graffato 542 sub 7, ubicato nella parte ovest del capannone, confina a nord con l'unità immobiliare identificata con mapp. 541 sub 3 graffato mapp. 542 sub 5, a est con l'unità identificata con mapp. 542 sub 8, a sud con il mapp. 542 sub 9, con il mapp. 541 sub 4 e con muri esterni perimetrali, a ovest con muri esterni perimetrali che si affacciano sulla strada a servizio comune. L'accesso avviene dai lati ovest e sud, attraverso quattro porte e un portone. L'unità immobiliare è costituita da un grande ambiente adibito a laboratorio artigianale, un'area adibita ad uffici che si sviluppa su due piani, due w.c. con anti w.c. al piano terra e un w.c. con anti w.c. a piano primo.

Le due unità immobiliari risultano attualmente collegate in seguito all'apertura di un passaggio lungo la parete divisoria tra i due laboratori artigianali.

Il fabbricato è dotato di una copertura modulare a shed, che conferisce a tutte le unità immobiliari un'altezza interna di circa m 6,00 sotto trave. Gli ambienti si presentano in generale sufficientemente luminosi.

Identificazione Catastale: Catasto Fabbricati, Comune di Vedelago (TV), sezione C, foglio 7:

o mapp. 541 – sub 3 graffato mapp. 542 – sub 5 – cat. D/1 – rendita € 4.957,99 – via Castellana – piano T-1

o mapp. 541 – sub 4 graffato mapp. 542 – sub 7 – cat. D/1 – rendita € 4.957,99 – via Castellana – piano T-1

Situazione urbanistica e catastale: Sono state rilevate delle difformità nella planimetria catastale rispetto a quanto realizzato. Si evidenzia inoltre che non sono stati effettuati rilievi metrici in loco, ad eccezione di alcune misure interne rilevate a campione. Più precisamente, si evidenzia che nelle planimetrie catastali non sono indicate le aperture di collegamento tra i subalterni relativi alle varie unità immobiliari.

Le difformità dovranno essere valutate e regolarizzate con spese a carico del futuro acquirente.

In merito alla conformità edilizio-urbanistica di quanto edificato, si sottolinea che l'immobile, nello stato realizzato, trova sufficiente corrispondenza tra quanto riportato nel progetto approvato e nelle planimetrie catastali con quanto realizzato e visibile.

Difformità interne: per quanto riguarda le unità immobiliari oggetto di valutazione, si rileva la demolizione di alcune porzioni di pareti divisorie tra differenti unità immobiliari.

Le sopraelencate opere eseguite in difformità, dovranno essere regolarizzate o ripristinate.

Le difformità interne sopra indicate sono regolarizzabili.

Vincoli giuridici: l'Esperto segnala l'esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: le unità immobiliari risultano locate, con contratto di locazione stipulato per la durata di anni sei dal 01.11.2016 al 31.10.2022, con canone mensile di euro 3.800,00 oltre Iva.

PREZZO BASE: Euro 379.275,00 (trecentosettantanovemiladuecentosettantacinque/00) pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 379.275,00 (trecentosettantanovemiladuecentosettantacinque/00).

LOTTO 4:

Ubicazione: Vedelago (TV), viale Trieste.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: terreno ricadente in z.t.o. "Agricola non integra", in parte all'interno della "Fascia Tampone" e in parte all'interno del "Corridoio ecologico principale", superficie catastale mq 49.271,00.

Descrizione: immobili sono ubicati in Comune di Vedelago (TV), in località Fossalunga, lungo viale Trieste, a circa km 3,8 dal centro di Vedelago, km 16 da Treviso, km 32 da Bassano del Grappa, km 45 da Padova e km 47 da Vicenza.

L'accesso al terreno avviene dalla strada pubblica di viale Trieste, attraverso un'area intestata alla medesima società e attraverso un'ulteriore stradina di passaggio di proprietà di terzi, che immette nella capezzagna che interseca il terreno oggetto di valutazione. Il bene consiste in un terreno pianeggiante di forma irregolare che attualmente risulta per la maggior parte incolto e per la minor parte coltivato a pioppeto. Nei terreni sono presenti canalette di irrigazione in terra, costituite in parte da tubi interrati in calcestruzzo. I terreni risultano parzialmente circoscritti da capezzagne a cavallo dei confini tra i diversi mappali, anche di proprietà di terzi utilizzatori. Lungo il confine ovest del mappale 489 è presente un tratto di recinzione costituita da muro in calcestruzzo con sovrastante rete metallica.

Identificazione Catastale: Catasto Terreni, Comune di Vedelago (TV), foglio 39:

o mapp. 332 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 6.040 – R.D. € 51,47 – R.A. € 34,31

o mapp. 488 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 1.016 – R.D. € 8,66 – R.A. € 5,77

o mapp. 489 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 633 – R.D. € 5,39 – R.A. € 3,60

o mapp. 491 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 3.457 – R.D. € 29,46 – R.A. € 19,64

o mapp. 492 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 224 – R.D. € 1,91 – R.A. € 1,27

o mapp. 493 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 11 – R.D. € 0,09 – R.A. € 0,06

o mapp. 494 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 29.730 – R.D. € 253,35 – R.A. € 168,90

o mapp. 495 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 3.136 – R.D. € 26,72 – R.A. € 17,82

o mapp. 496 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 24 – R.D. € 0,20 – R.A. € 0,14

o mapp. 497 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 3.926 – R.D. € 33,46 – R.A. € 22,30

o mapp. 498 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 1.074 – R.D. € 9,15 – R.A. € 6,10

Vincoli giuridici: l'Esperto segnala l'esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: libero.

PREZZO BASE: Euro 295.650,00 (duecentonovantacinquemilaseicentocinquanta/00), pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 295.650,00 (duecentonovantacinquemilaseicentocinquanta/00).

LOTTO 5:

Ubicazione: Vedelago (TV), viale Trieste.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: terreno ricadente in z.t.o. “Zona Omogenea D2 Commerciale” e all’interno del “Perimetro di strumento attuativo di previsione”, in z.t.o. “Agricola non integra”, in z.t.o. “Zone Residenziali di Espansione estensive C1.2”, in parte all’interno della “pista ciclabile esistente”, superficie catastale mq 13.036,00.

Descrizione: Gli immobili sono ubicati in Comune di Vedelago (TV), in località Fossalunga, lungo viale Trieste, a circa km 3,8 dal centro di Vedelago, km 16 da Treviso, km 32 da Bassano del Grappa, km 45 da Padova e km 47 da Vicenza.

L’accesso all’area avviene direttamente dalla strada pubblica di viale Trieste. Il bene consiste in un terreno pianeggiante di forma irregolare che attualmente risulta per la maggior parte incolto, con presenza di alberature.

Nei terreni sono presenti una roggia e canalette di irrigazione in terra, costituite in parte da tubi interrati in calcestruzzo.

L’area prospiciente la pubblica strada di Viale Trieste è per la maggior parte pavimentata con ghiaio ed è attualmente utilizzata come area a parcheggio, in parte vincolata a favore del Comune di Vedelago. La porzione ad est, al momento del sopralluogo, si presentava incolta. La maggior parte del perimetro dell’area non risulta delimitato da recinzioni. I tratti di recinzione presenti sono realizzati in parte con muretto in calcestruzzo e rete metallica, in parte con pali in legno e rete metallica.

Identificazione Catastale: Catasto Terreni, Comune di Vedelago (TV), foglio 39:

o mapp. 123 – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 1.680 – R.D. € 19,96 R.A. € 11,28

o mapp. 1106 (ex 258/a) – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 1.604 – R.D. € 19,05 R.A. € 10,77

o mapp. 1104 (ex 259/a) – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 1.121 – R.D. € 9,55 R.A. € 6,37

o mapp. 334 – qualità prato irrig. – cl. 1 – superficie mq 83 – R.D. € 0,64 R.A. € 0,32

o mapp. 487 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 4.083 – R.D. € 34,79 R.A. € 23,20

o mapp. 490 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 3.638 – R.D. € 31,00 R.A. € 20,67

o mapp. 1033 – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 25 – R.D. € 0,30 R.A. € 0,17

o mapp. 1034 – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 3 – R.D. € 0,04 R.A. € 0,02

o mapp. 1035 – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 454 – R.D. € 5,39 R.A. € 3,05

o mapp. 1036 – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 63 – R.D. € 0,75 R.A. € 0,42

o mapp. 1108 (ex 1037/a) – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 254 – R.D. € 3,02 R.A. € 1,71

o mapp. 1038 – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 28 – R.D. € 0,33 R.A. € 0,19

Situazione urbanistica e catastale: Al momento del sopralluogo del perito, avvenuto il giorno 08.02.2017, i terreni risultavano incolti e pavimentati con ghiaio. Si evidenzia che l’area identificata con mapp. 123-487-334-1033-1034-1035-1036 risulta interessata da vincolo permanente di destinazione a parcheggio ai sensi e per gli effetti dell’art. 9 della Legge 24.03.89 n. 122. Si segnala inoltre che i mappali 1034, 1036 e 1038 ricadono all’interno della “pista ciclabile esistente” e risultano quindi di pubblica utilità.

Vincoli giuridici: l’Esperto segnala l’esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: libero.

PREZZO BASE: Euro 291.795,00 (duecentonovantunomilasettecentonovantacinque/00), pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 291.795,00 (duecentonovantunomilasettecentonovantacinque/00).

LOTTO 6:

Ubicazione: Vedelago (TV), viale Trieste.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: terreno ricadente in z.t.o. “Agricola non integra”, superficie commerciale mq 386,00.

Descrizione: Gli immobili sono ubicati in Comune di Vedelago (TV), in località Fossalunga, lungo viale Trieste, a circa km 3,8 dal centro di Vedelago, km 16 da Treviso, km 32 da Bassano del Grappa, km 45 da Padova e km 47 da Vicenza.

L’accesso all’area avviene dalla strada pubblica di viale Trieste passando per l’accesso carraio degli immobili confinanti a sud, di proprietà di terzi. Il bene consiste in un terreno pianeggiante di forma triangolare che attualmente risulta per la maggior parte utilizzato da terzi, senza titolo scritto, come area pertinenziale a fabbricati esistenti.

Risulta per la maggior parte pavimentato, con betonelle di calcestruzzo e con asfalto, per una piccola parte risulta coltivato a prato con siepe. La recinzione a nord risulta composta principalmente da muretto in calcestruzzo con sovrastante rete metallica.

Identificazione Catastale: Catasto Terreni, Comune di Vedelago (TV), foglio 39:

o mapp. 1107 (ex 258/b) – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 163

o mapp. 1105 (ex 259/b) – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 220

o mapp. 1109 (ex 1037/b) – qualità sem. irr. arb. – cl. 2 – superficie mq 3

Situazione urbanistica e catastale: Al momento dei sopralluoghi del perito, avvenuti i giorni 08.02.2017, 27.02.2017 e 13.07.2017, i terreni risultavano utilizzati da terzi senza titolo come area pertinenziale.

Vincoli giuridici: l'Esperto segnala l'esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: Al momento dei sopralluoghi del perito, avvenuti i giorni 08.02.2017, 27.02.2017 e 13.07.2017, i terreni risultavano utilizzati da terzi senza titolo come area pertinenziale.

PREZZO BASE: Euro 17.700,00 (diciassettemilasettecento/00), pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 17.700,00 (diciassettemilasettecento/00).

LOTTO 7:

Ubicazione: Vedelago (TV), viale Trieste.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: terreno principalmente ricadente in z.t.o. "Zona Omogenea D2 Commerciale" e all'interno del "Perimetro di strumento urbanistico attuativo di previsione"; in piccola parte ricadente in z.t.o. "Agricola non integra" e all'interno della "Fascia Tampone", superficie catastale mq 9.150, ricadenti in zona commerciale per mq 9.030 e in zona agricola per mq 120.

Descrizione: Gli immobili sono ubicati in Comune di Vedelago (TV), in località Fossalunga, lungo viale Trieste, a circa km 3,8 dal centro di Vedelago, km 16 da Treviso, km 32 da Bassano del Grappa, km 45 da Padova e km 47 da Vicenza.

L'accesso al terreno avviene dalla strada pubblica di viale Trieste, attraverso una stradina/capezzagna insistente anche su terreni intestati a terzi, gravati di fatto dalle eventuali servitù attive e passive esistenti, così come riportato nell'atto di provenienza. La strada di accesso risulta pavimentata parte in asfalto, parte in ghiaio e parte in terra battuta.

Il bene consiste in un terreno pianeggiante di forma irregolare attualmente incolto. Nell'area sono presenti canalette di irrigazione in terra e una canaletta di irrigazione in calcestruzzo fuori terra, costruita a ridosso del muro di recinzione del mappale 130, con il quale l'area confina ad est.

Identificazione Catastale: Catasto Terreni, Comune di Vedelago (TV), foglio 38:

o mapp. 127 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 7.099 – R.D. € 60,49 – R.A. € 40,33

o mapp. 604 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 120 – R.D. € 1,02 – R.A. € 0,68

o mapp. 605 – qualità semin. irrig. – cl. 3 – superficie mq 1.931 – R.D. € 16,46 – R.A. € 10,97

Situazione urbanistica e catastale: Al momento del sopralluogo, avvenuto il giorno 08.02.2017, i terreni risultavano incolti ed all'interno dell'area era stata riscontrata la presenza di modici materiali di rifiuto da smaltire. L'area rientra in zona soggetta a progettazione unitaria e risulta inedificabile, non genera capacità edificatoria ed è destinata alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali all'area contigua.

Vincoli giuridici: l'Esperto segnala l'esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: libero.

PREZZO BASE: Euro 109.050,00 (centonovemilacinquanta/00), pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 109.050,00 (centonovemilacinquanta/00).

LOTTO 8:

Ubicazione: Vedelago (TV), viale Trieste (catastalmente via Trento Trieste) n.34.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene centro commerciale ricadente in z.t.o. D2 "Commerciale" e all'interno del "Perimetro di strumento urbanistico attuativo di previsione", superficie commerciale dell'area edificata mq 38.933,00, superficie commerciale del fabbricato mq 28.467,60.

Il centro commerciale dispone di autorizzazione regionale protocollata al n. 288/5003 del 10/04/1990 per apertura di un centro commerciale.

Descrizione: Gli immobili sono situati in Comune di Vedelago (TV), in località Fossalunga, in viale Trieste

(catastalmente via Trento Trieste) n. 34. I beni si trovano a circa km 3,8 dal centro di Vedelago, km 16,5 da Treviso, km 37 da Bassano del Grappa, km 44 da Padova e km 46 da Vicenza. Il fabbricato che comprende le unità immobiliari oggetto di stima è un centro commerciale che si sviluppa complessivamente su due piani. L'immobile è stato edificato in due fasi diverse: il primo blocco è stato costruito a partire dalla prima metà degli anni '80, a cui è seguito un ampliamento nella seconda metà degli anni '90.

Gli accessi pedonale e carraio all'area avvengono direttamente dalla strada pubblica di viale Trieste.

Il piano terra del fabbricato comprende n. 8 negozi, n. 2 laboratori per artigianato di servizio, gallerie, zona bar, cucina e relativi locali accessori; al piano interrato troviamo invece un'area di vendita di oltre mq 1100, vari magazzini e locali adibiti a deposito, un'autorimessa con una capacità di parcheggio per 184 auto, locali accessori. Per una più efficace descrizione del fabbricato, dei locali di cui è dotato e della loro organizzazione, delle caratteristiche costruttive e delle finiture, nella pianta riportata in seguito si indica una suddivisione dell'edificio in diversi corpi di fabbrica, tenendo in considerazione soprattutto le fasi di costruzione del centro commerciale, le caratteristiche costruttive, i materiali, le finiture e le destinazioni d'uso.

A titolo indicativo si riassumono di seguito le superfici dei vari corpi di fabbrica reperite dalle planimetrie agli atti:

- **Corpo A** sup. commerciale mq 5.675,70
- **Corpo B** sup. commerciale mq 8.519,10
- **Corpo C** sup. commerciale mq 206,20
- **Corpo D** sup. commerciale mq 5.491,30
- **Corpo E** sup. commerciale mq 3.709,40
- **Corpo F** sup. commerciale mq 4.865,90

SUPERFICIE COPERTA (corpi A+B+C) mq 14.401,00 rilevata graficamente dalla planimetria catastale.

SUPERFICIE AREA SCOPERTA mq 24.532,00 determinata sottraendo dalla superficie catastale la superficie coperta sopra descritta, comprendente il sedime del fabbricato.

I sopra descritti corpi di fabbrica insistono su un'area di proprietà avente superficie catastale di mq 38.933,00, comprensiva di aree di sedime e pertinenziali.

Riassumendo quindi, la superficie commerciale del fabbricato, data dalla somma dei metri quadrati che costituiscono i corpi in cui è suddiviso il fabbricato, è pari a mq 28.467,60 ed insiste su un terreno avente una superficie catastale di mq 38.933,00.

Identificazione Catastale: Catasto Fabbricati, Comune di Vedelago (TV), sezione D, foglio 11:

- o mapp. 130 – sub 6 – cat. D/1 – rendita € 72,30
- o mapp. 130 – sub 7 – cat. D/1 – rendita € 72,30
- o mapp. 130 – sub 27 – cat. D/8 – rendita € 17.407,18
- o mapp. 130 – sub 28 – cat. D/8 – rendita € 5.502,85
- o mapp. 130 – sub 32 – cat. C/1 – cl. 3 – cons. mq 543 – sup. catastale tot. mq 566 – rendita € 6.618,29
- o mapp. 130 – sub 37 – cat. C/1 – cl. 3 – cons. mq 312 – sup. catastale tot. mq 315 – rendita € 3.802,77
- o mapp. 130 – sub 38 – cat. C/1 – cl. 3 – cons. mq 108 – sup. catastale tot. mq 112 – rendita € 1.316,35
- o mapp. 130 – sub 39 – cat. D/8 – rendita € 44.149,32
- o mapp. 130 – sub 41 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 128 – sup. catastale tot. mq 138 – rendita € 204,93
- o mapp. 130 – sub 43 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 175 – sup. catastale tot. mq 180 – rendita € 280,18
- o mapp. 130 – sub 44 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 175 – sup. catastale tot. mq 179 – rendita € 280,18
- o mapp. 130 – sub 47 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 136 – sup. catastale tot. mq 146 – rendita € 217,74
- o mapp. 130 – sub 48 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 50 – sup. catastale tot. mq 56 – rendita € 80,05
- o mapp. 130 – sub 50 – cat. C/3 – cl. 2 – cons. mq 75 – sup. catastale tot. mq 82 – rendita € 120,08
- o mapp. 130 – sub 51 – cat. C/3 – cl. 2 – cons. mq 52 – sup. catastale tot. mq 58 – rendita € 83,25
- o mapp. 130 – sub 57 – cat. D/8 – rendita € 20.503,34
- o mapp. 130 – sub 58 – cat. D/1 – rendita € 12.420,79
- o mapp. 130 – sub 59 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 238 – sup. catastale tot. mq 251 – rendita € 381,04
- o mapp. 130 – sub 60 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 233 – sup. catastale tot. mq 246 – rendita € 373,04
- o mapp. 130 – sub 61 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 66 – sup. catastale tot. mq 71 – rendita € 105,67
- o mapp. 130 – sub 62 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 36 – sup. catastale tot. mq 39 – rendita € 57,64
- o mapp. 130 – sub 64 – cat. D/8 – rendita € 10.438,00
- o mapp. 130 – sub 65 – cat. C/1 – cl. 3 – cons. mq 497 – sup. catastale tot. mq 510 – rendita € 6.057,62
- o mapp. 130 – sub 68 – cat. D/8 – rendita € 11.940,00
- o mapp. 130 – sub 69 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 78 – sup. catastale tot. mq 81 – rendita € 124,88
- o mapp. 130 – sub 70 – cat. C/2 – cl. 2 – cons. mq 256 – sup. catastale tot. mq 264 – rendita € 409,86
- o mapp. 130 – sub 71 – cat. D/8 – rendita € 7.776,00.

Situazione urbanistica e catastale: Non sono stati reperiti né forniti dalla società fallita le certificazioni e/o libretti degli impianti. Si ritiene opportuno segnalare la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria sulla copertura del fabbricato che risulta attualmente in cattivo stato di manutenzione e conservazione, con il manto di copertura in guaina vetusta, usurata dal tempo, che provoca copiose infiltrazioni d'acqua piovana dalla copertura, con conseguenti possibili danneggiamenti dei locali e delle cose sottostanti.

Sono state rilevate delle difformità nella maggior parte delle planimetrie catastali agli atti rispetto a quanto realizzato. Si evidenzia inoltre che non sono stati effettuati rilievi metrici in loco, ad eccezione di alcune misure interne rilevate a campione. Come indicativamente riportato nelle planimetrie soprastanti e in allegato, dovrà essere effettuata la variazione catastale con la sistemazione delle incongruenze rilevate e già descritte nei precedenti paragrafi.

Le difformità dovranno essere valutate e regolarizzate con spese a carico del futuro acquirente.

In merito alla conformità edilizio-urbanistica di quanto edificato, si sottolinea che l'immobile, nello stato realizzato, non trova esatta corrispondenza tra quanto riportato nel progetto approvato e nelle planimetrie catastali con quanto realizzato e visibile.

Difformità interne: per quanto riguarda le unità immobiliari oggetto di valutazione, si rilevano incongruenze generali relative alle diverse dimensioni planimetriche dei locali, con differenze sia entro che oltre la tolleranza del 2% stabilita dall'articolo 34 comma 2-ter del DPR 380/2001, la demolizione e/o costruzione di alcuni manufatti, di alcune pareti interne, la modifica di alcune forometrie.

Difformità esterne: per quanto riguarda l'esterno del fabbricato si rilevano generalmente alcune varianti prospettiche riguardanti in particolare le forometrie, si è rilevata anche la mancanza della rampa di accesso al corpo A, indicata nell'elaborato planimetrico e in alcuni elaborati progettuali.

Le sopraelencate opere eseguite in difformità, dovranno essere regolarizzate o ripristinate. A tal proposito, il paragrafo a seguire individua quanto ad esse attinente.

Le difformità interne sopra indicate sono regolarizzabili.

Vincoli giuridici: l'Esperto segnala l'esistenza di vincoli giuridici, per i quali si rimanda comunque alla perizia di stima predisposta dallo stesso.

Stato di occupazione: Alla data odierna risulta occupato solamente il locale ad uso laboratorio artigianale individuato con sub 50. Il contratto di locazione per tale locale era stato stipulato per la durata di anni sei dal 01.02.2012 al 31.01.2018. Per quanto riguarda il rinnovo il contratto di locazione riportava: *“la locazione avrà durata di anni 6 (SEI) a decorrere dal 01.02.2012 e che alla scadenza del 31.01.2018 il presente contratto dovrà ritenersi definitivamente risolto senza bisogno di disdetta alcuna.”*. Ad oggi, pertanto, è avvenuta la cessazione del contratto in data 31.01.2018. La società che risultava affittuaria occupa attualmente l'immobile riconoscendo un'indennità mensile, con l'obbligo di rilasciare l'immobile stesso entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione del bene.

PREZZO BASE: Euro 5.475.000,00 (cinquemilioniquattrocentosettantacinquemila/00), pari al valore del primo esperimento di vendita ridotto di un quarto.

OFFERTA MINIMA: Euro 4.106.250,00 (quattromilionicentoseimiladuecentocinquanta/00), pari al prezzo base ridotto di un ulteriore venticinque per cento.

NOTE GENERALI RELATIVE AI LOTTI POSTI IN VENDITA

Come indicato nelle valutazioni del perito stimatore, si precisa che durante i sopralluoghi dei vari immobili periziati, si è proceduto alla presa visione degli stessi ed al loro rilievo fotografico, ma non sono stati effettuati rilievi metrici, topografici, strutturali, impiantistici, ambientali, analisi e/o verifiche del suolo e/o sottosuolo e/o altri accertamenti, in quanto non oggetto di incarico, ad eccezione di alcune misure effettuate a campione.

Tutte le misure sono state estrapolate dalle visure catastali e dalle planimetrie reperite presso i pubblici uffici e in particolare da quelle relative ai titoli abilitativi depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

Si evidenzia inoltre che, considerando le tempistiche ristrette per il deposito del rapporto di valutazione e visti l'elevato numero di titoli edilizi abilitativi e la non reperibilità di alcune tavole grafiche e/o documenti tecnici, non è stato possibile verificare completamente la continuità storica tecnico-urbanistica dell'immobile.

La valutazione dei vari immobili viene redatta a corpo, pertanto anche la vendita sarà a corpo e non a misura, con precisazione che eventuali differenze di consistenza che si dovessero in seguito riscontrare, non daranno luogo a variazioni di valore e/o prezzo.

I beni vengono valutati per il trasferimento con relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche se non espressamente individuate nella presente relazione. L'acquisto avverrà come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, senza garanzia per vizi e difetti, sia visibili che occulti e/o non rilevati nella

presente valutazione.

Si evidenzia che ogni specifica attività di verifica, di qualsiasi tipo, anche catastale-edilizio-urbanistico-ambientale o altro, competerà all'aggiudicatario, che dovrà visionare e verificare preventivamente lo stato dei beni ed eventualmente effettuare anche un ulteriore accesso agli atti presso gli uffici competenti. A tal fine, su esplicita richiesta scritta degli interessati, anche prima della presentazione dell'offerta di acquisto, la curatela potrà fornire eventuale autorizzazione per effettuare l'accesso agli atti a nome del potenziale acquirente o persona di sua fiducia. Le regolarizzazioni e gli eventuali adeguamenti delle difformità esistenti saranno quindi a carico dell'aggiudicatario.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Geom. Gaetano Bortolomiol, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Vicenza con matricola n°2382, che devono essere consultate dagli offerenti ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo avanti al Notaio in San Zenone degli Ezzelini Dott.ssa Alberta Corsi il giorno 17/10/2018 alle ore 11:00 presso lo studio del medesimo in Via Giuseppe Verdi, n. 3, 31020 - San Zenone degli Ezzelini (TV).

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato tassativamente alle ore 12:00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.

2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. Sarà possibile partecipare alla procedura di vendita per l'acquisto dei beni immobili individuati in un solo lotto, o in più lotti, oppure per i beni individuati in tutti i lotti (da lotto 1 a lotto 8);

3. Le offerte, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate, suddivise per lotti, in busta chiusa presso lo studio del notaio in San Zenone degli Ezzelini Dott.ssa Alberta Corsi in Via Giuseppe Verdi, n. 3, 31020 - San Zenone degli Ezzelini (TV). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice Delegato e il nome del Curatore, il numero del Fallimento, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso di vendita e contenere le seguenti informazioni:

- l'indicazione del Tribunale e del numero del Fallimento;
- l'indicazione del Giudice Delegato a cui è assegnato il Fallimento;
- l'indicazione del Curatore Fallimentare;
- l'indicazione del Notaio che compie le operazioni di vendita;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del

soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nella Provincia ove ha sede questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Treviso;

- i dati identificativi del lotto/dei lotti e del bene/dei beni per il quale/i quali l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;

- il prezzo offerto per ciascun lotto, che non dovrà essere superiore rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;

- il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

Ciascun soggetto che partecipi alla presente procedura di vendita dovrà indicare nella propria offerta il lotto per il cui acquisto egli partecipa, o, nel caso in cui partecipi all'acquisto di più lotti, dovrà indicare distintamente il prezzo offerto per ciascun lotto.

La busta contenente l'offerta dovrà altresì contenere:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;

- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- in ogni caso: un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "FALL. N. 261/2016 - ██████████", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per ciascun lotto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.

6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se non è superiore al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame per ogni singolo lotto:

- in caso di unica offerta per il lotto, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato in via provvisoria;

- in caso di più offerte valide per il lotto, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. In tal caso il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573, co. 3, c.p.c.: **1)** sarà preferita l'offerta di importo più alto; **2)** a parità di prezzo offerto sarà preferita l'offerta che prevede termini di pagamento più brevi; **3)** in caso di parità assoluta delle offerte e condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima;

- è fatta salva l'ipotesi di sopravvenienza di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, per un importo non inferiore ad 1/6 (un sesto) del prezzo di aggiudicazione provvisoria, che sopraggiungano entro e non oltre dieci giorni dalla aggiudicazione provvisoria a parità delle altre condizioni. Le offerte irrevocabili predette dovranno pervenire secondo le modalità delle offerte della vendita sopra indicate. Nel caso in cui si verifichi tale ipotesi, il primo giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) successivo a quello utile per la presentazione delle offerte migliorative di importo non inferiore ad 1/6 (un sesto) del prezzo di aggiudicazione provvisoria, ad ore 11:00, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con le modalità anzidette, tra il soggetto in favore del quale è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria e gli offerenti che hanno fatto pervenire le predette offerte migliorative;

- l'aggiudicazione definitiva di ciascun lotto sarà alternativamente disposta: **a)** in favore del soggetto nei cui confronti è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria, qualora nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione da ultimo citata non pervenga alcuna offerta migliorativa di importo non inferiore ad 1/6 (un sesto) del prezzo da egli offerto; **b)** in favore del soggetto che sarà risultato essere il migliore offerente all'esito della gara cui si procederà nell'ipotesi di sopravvenienza di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, per un importo non inferiore ad 1/6 (un sesto) del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione di ciascun lotto avrà luogo in favore del soggetto che risulti il miglior offerente in relazione al singolo lotto posto in vendita, anche qualora tale soggetto partecipi per l'acquisto di entrambi i lotti.

2) L'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli

oneri fiscali) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal Curatore; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso lo studio del Curatore, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

3) L'aggiudicatario di ciascun lotto, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e/o al Curatore); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Curatore stesso.

4) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

5) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in Cancelleria dei Fallimenti o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere, dovranno essere effettuate dal Curatore presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Curatore o al Custode Giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione della Giustizia Civile, prot. N. m_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili di proprietà del Fallimento sono posti in vendita, suddivisi per lotti, nella consistenza indicata nelle perizie redatte dallo stimatore (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Le vendite avvengono, ai sensi dell'art. 107 L.F., nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Le vendite sono a corpo e non a misura (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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto fallito – 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico degli aggiudicatari solamente gli oneri fiscali.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima che devono essere consultate dagli offerenti, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PUBBLICITÀ

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione a mezzo web (*data room* del portale dei fallimenti del Tribunale di Treviso www.fallimentitreviso.com) e nei siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;

- pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "Il Sole24Ore" e "Il Gazzettino".

All'esecuzione della pubblicità provvederà il Curatore fallimentare.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti internet sopra indicati per l'esecuzione della pubblicità è stata pubblicata la documentazione utile tra cui le perizie di stima di ciascun lotto e l'avviso di vendita.

* * *

Custode del compendio immobiliare oggetto del presente avviso di vendita è il Rag. Guerrino Marcadella, Curatore del Fallimento in epigrafe, con studio in Via dei Poli, 36022 Cassola (VI), tel. 0424/514520, e-mail

marcadella@adco.it, con l'incarico tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e delle perizie di stima;
- organizzare le visite gli immobili da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati l'aggiornamento sullo stato degli immobili.

Le visite degli immobili, concordate con il Custode, saranno gratuite.

San Giuseppe di Cassola (VI), lì 01/08/2018

Il Curatore
Rag. Guerrino Marcadella





Marca da
€ 16,00

TRIBUNALE DI TREVISO

Offerta d'Acquisto

N.R. FALL. _____

Giudice delegato _____

Curatore Fallimentare _____

Data della Vendita _____

Notaio Delegato _____

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____,
nato/a a _____, il _____,
c.f. _____, residente a _____,
via _____, n. _____,
tel./cell. _____, email _____,
stato civile _____, coniugato in regime patrimoniale di
comunione/separazione dei beni con

il/la Sig./Sig.ra _____
nato/a a _____, il _____,
c.f. _____, residente a _____,
via _____, n. _____,
tel./cell. _____, email _____,

Oppure

La società _____,
con sede a _____, via _____, n. _____,
n. R.E.A. _____, p.IVA _____,

identificato catastalmente come segue: _____,

- Presa visione della perizia di stima redatta dall'esperto e dei relativi allegati;
- Presa visione delle condizioni generali di vendita di cui all'avviso di vendita;
- Conoscendo lo stato di fatto e di diritto dei beni.

OFFRE

Il prezzo di euro _____ che pagherà entro il termine di giorni _____, (oppure ratealmente in n. _____ rate).

Deposita cauzione di euro _____ mediante assegno

Circolare n. _____ tratto sulla banca _____,

- Chiede di poter usufruire delle agevolazioni relative all'acquisto della prima casa.
- Chiede l'applicazione della riduzione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 200,00 ciascuna. Il tutto ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del Decreto Legislativo n. 18 del 2016.
- Chiede l'applicazione del criterio prezzo-valore di cui all'art. 1 comma 497 legge 266/2005. Il tutto ai sensi e per gli effetti della Corte Costituzionale n. 6/2014.

Allega:

- Copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente
(o dei genitori e del minore se trattasi di offerta fatta per quest'ultimo);

oppure

- Visura CCIAA e carta d'identità e codice fiscale del legale rappresentante se trattasi di società.
- Assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a " _____ " per un importo pari al 10% del prezzo offerto;
- Eventuale decreto autorizzativo del Giudice Tutelare.
- Altro _____

Treviso,
