

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

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Luca Crisanti comunica che **il giorno 21.02.2019 alle ore 10.00 presso il proprio studio in Treviso in Via G. e L. Olivi n. 38**, procederà, tramite procedura competitiva, alla vendita di:

Lotto n. 1:

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

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 1.112.400,00

Rialzo minimo: Euro 15.000,00

Lotto n. 2:

TREVISO (TV) – TERRENO LATO DOGANA: Area edificabile situata nel Comune di Treviso, in località San Giuseppe, delimitata a Nord da via Boiago, ad est da viale della Serenissima, a sud dalla Strada Statale Noalese e ad ovest dalla strada Tangenziale. N.C.E.U. Catasto Terreni del Comune di Treviso foglio 24 – mappali 41, 47, 524, 545, 859, 1013, 1015, 1039, 1041, 1043 foglio 25 – mappali 18, 20, 926, 929, 1017, 1142, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 1.507.920,00

Rialzo minimo: Euro 20.000,00

Lotto n. 3:

TREVISO – CENTRO EDISON: immobile direzionale sito in Comune di Treviso, località Monigo, Via Castagnole n. 20, N.C.E.U. Comune di Treviso foglio 59 – mappale 745 – sub. 37, 38, 41 - mq 630. L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 26.152,32, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 300.480,00.

Rialzo minimo: Euro 5.000,00.

Lotto n. 4:

MANTOVA – VIA VERONA: immobile commerciale sito in Comune di Mantova all'interno del centro commerciale "Ponterosso", in Via Verona n. 87, N.C.E.U. Comune di Mantova foglio 6 – mappale 319 – sub. 2, 3, 6 – mq 1.375. L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di affitto di ramo d'azienda con canone annuo di Euro 73.138,04, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 748.800,00.

Rialzo minimo: Euro 10.000,00.

Lotto n. 5:

SAN POLO DI PIAVE (TV) – VIA DELLE MURA: immobile direzionale con magazzino e garage sito in Comune di San Polo di Piave, Via Mura n. 75, N.C.E.U. Comune di San Polo di Piave foglio 5 – mappale 1525 – sub 57,60,118,24 – mq 309. L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 17.256,35, oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 202.320,00.

Rialzo minimo: Euro 2.500,00.

Lotto n. 6:

FERRARA – VIA DEL LAVORO: immobile commerciale sito in Comune di Ferrara, Via del Lavoro n. 10, N.C.E.U. Comune di Ferrara, foglio 135 – mappale 220 – sub. 7 mq. 1.039. L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione con canone annuo di Euro 48.650,08 oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 545.040,00.

Rialzo minimo: Euro 5.000,00.

Lotto n. 7:

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

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 33.600,00.

Rialzo minimo: Euro 1.000,00.

Lotto n. 8:

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

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 34.800,00.

Rialzo minimo: Euro 1.000,00.

Lotto n. 9:

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

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 1.326.000,00.

Rialzo minimo: Euro 15.000,00.

Lotto n. 10:

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

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 3.494.400,00.

Rialzo minimo: Euro 40.000,00.

Lotto n. 11:

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

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 2.946.000,00.

Rialzo minimo: Euro 30.000,00.

Lotto n. 12:

BOLOGNA (BO): punto vendita (Bar) collocato all'interno del Centro Commerciale La Corte in Via Di Corticella n. 180, nel settore Nord della periferia della città, al piano terra, Catasto Fabbricati del Comune di Bologna foglio 75 – map. 289 – subalterno 15. L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto di ramo d'azienda con canone annuo di Euro 19.877,10 oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 138.996,80.

Rialzo minimo: Euro 2.000,00.

Lotto n. 13:

BOLOGNA (BO): punto vendita collocato all'interno del Centro Commerciale La Corte in Via Di Corticella n. 180, nel settore Nord della periferia della città, al piano primo, Catasto Fabbricati del Comune di Bologna foglio 75 – map. 289 – subalterno 18. L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto di ramo d'azienda con canone annuo di Euro 10.976,75 oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 215.220,80

Rialzo minimo: Euro 3.000,00.

Lotto n. 14:

BOLOGNA (BO): punto vendita collocato all'interno del Centro Commerciale La Corte in Via Di Corticella n. 180, nel settore Nord della periferia della città, al piano primo, Catasto Fabbricati del Comune di Bologna foglio 75 – map. 289 – subalterno 19

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 143.480,00.

Rialzo minimo: Euro 2.000,00.

Lotto n. 15:

BOLOGNA (BO): punto vendita collocato all'interno del Centro Commerciale La Corte in Via Di Corticella n. 180, nel settore Nord della periferia della città, al piano primo, Catasto Fabbricati del Comune di Bologna foglio 75 – map. 289 – subalterno 24

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 137.502,40

Rialzo minimo: Euro 2.000,00.

Lotto n. 16:

BASILIANO (UD) – GALLERIA ARCOBALENO: La Galleria Commerciale si trova a circa 20 minuti dal centro della città di Udine sulla direttrice Udine – Venezia, di complessivi mq 7.795. Catasto fabbricati del Comune di Basiliano foglio 35 – mappale 193 subalterni 47, 48, 50, 56, 63, 65, 66, 87, 88, 89, 93, 94, 98, 99, 100, 104, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 – Catasto terreni foglio 35 – mappali 708,709. I mappali n. 45, 81, 47, 48, 50, 65, 114, 87, 88, 89, 90, 93, 99, 100, 66, 107 risultano occupati in forza di regolari contratti di locazione o di affitto di ramo d'azienda con canone annuo di complessivi Euro 166.343,86 oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 3.934.400,00.

Rialzo minimo: Euro 50.000,00.

Lotto n. 17:

COMACCHIO (FE) - LUDICO: l'immobile è una porzione del complesso commerciale destinata ad accogliere un bowling, una sala giochi e le attività ristorative di pertinenza; localizzato nella zona Nord del Comune di Comacchio (FE) in corrispondenza dell'uscita del raccordo autostradale Ferrara – Porto Garibaldi, lungo la Strada Statale 309 Romea. Il complesso ospita diverse attività commerciali tra le quali un Cinema Multisala. Catasto fabbricati del Comune di Comacchio foglio 49 – mappale 260 subalterno 4. L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto di ramo d'azienda con canone annuo di Euro 73.577,42 oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 2.321.333,00.

Rialzo minimo: Euro 30.000,00.

Lotto n. 18:

ASCOLI PICENO (AP) – CENTRO PARCO PICENO: La proprietà in oggetto è ubicata nel comune di Ascoli Piceno, nella frazione di Campolungo, accanto al Centro Commerciale “Città delle Stelle”, al quale è collegato attraverso un passaggio che connette i parcheggi dei due centri. L'area è facilmente raggiungibile dall'autostrada A14. L'immobile è rappresentata da un complesso edilizio denominato “Parco Commerciale Piceno”, edificato su un'area territoriale di 24.913 mq. Il complesso si sviluppa su 3 piani, coprendo una superficie lorda di 15.800 mq. Al piano terra, trova posto una piastra commerciale composta da 8 unità a destinazione commerciale e una a destinazione commerciale di servizio; al primo piano sono posti 4 locali destinati ad attività artigianali di servizio e 11 destinati ad uffici; al piano secondo sono posti 12 locali destinati ad uffici e 2 locali a destinazione commerciale. Catasto fabbricati del Comune di Ascoli Piceno - foglio 88 - mappale 632, subalterni 1 (B.C.N.C.), 2, 3, 4(B.C.N.C.), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48. I mappali n. 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45,4 6, 47, 48 risultano occupati in forza di regolari contratti di locazione o di affitto di ramo d'azienda con canone annuo di complessivi Euro 158.723,10 oltre ad IVA.

Non è oggetto di cessione il diritto di superficie relativo al sedime occupato dall'antenna di telefonia installata all'interno del lotto.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 10.277.867,00.

Rialzo minimo: Euro 100.000,00.

Lotto n. 19:

FERRARA (FE) – GALLERIA DIAMANTE: L'immobile è una porzione del Parco Commerciale “Il Diamante”; situato nella parte Nord Ovest del comune di Ferrara (FE), in via Mario Roffi, all'incrocio tra via Diamantina e via Eridano; l'ingresso principale è posto lungo via Eridano. L'immobile è posto in prossimità dell'uscita autostradale dell'A13 – Ferrara Nord, lungo l'asse viario che la collega con il centro di Ferrara (via Eridano). L'area nella quale è posto è caratterizzata dalla presenza di diverse attività commerciali di varia natura (alimentari, elettronica, abbigliamento, ecc.). Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara foglio 98 - particella 682 – sub. 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29. I mappali n. 10,12,13,14,15,16,18 risultano occupati in forza di regolari contratti di affitto di ramo d'azienda con canone annuo di complessivi Euro 425.461,35 oltre ad IVA.

La vendita viene effettuata al prezzo base di Euro 5.634.667,00.

Rialzo minimo: Euro 70.000,00.

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

Gli interessati all'acquisto di uno o più lotti dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 09:30 del giorno 21.02.2019 con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita che seguono. La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, disponibili previa richiesta al Liquidatore Giudiziale.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Condizioni generali

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

Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

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

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

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Luca Crisanti, sito in Treviso (TV) in Via Olivi n. 38, entro il termine indicato nell'avviso di vendita e quindi entro le ore 09:30 del giorno 21.02.2019. Sulla busta dovranno essere indicate (1) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), (2) il nome del Giudice Delegato, (3) il nome ed il numero della procedura, (4) la data di vendita e (5) il numero del lotto.

3. Contenuto delle offerte

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

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

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

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

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

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

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

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