

TRIBUNALE DI TREVISO
“FALLIMENTO N. 274/14 R.F.”
AVVISO DI VENDITA IMMOBILI

Il giorno **15 febbraio 2019** ad ore **15.00** presso lo studio del notaio Ada Stiz, in Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10, si procederà all'aggiudicazione, mediante procedura competitiva, dei seguenti beni immobili appresi all'attivo fallimentare, suddivisi in lotti come segue:

Lotto	Descrizione	Dati catastali	Prezzo base
Lotto 1	Appartamento con garage in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 2	Catasto dei Fabbricati: Comune di Preganziol, Sezione B, Foglio 5: <ul style="list-style-type: none"> • Mappale 545, Sub. 37, Piano T-1, Categoria A/3, Classe 2, Vani 6, Rendita € 356,36; • Mappale 545, Sub. 31, Piano T, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 14 mq, Rendita € 35,43. <u>Immobile occupato a titolo precario.</u>	€ 95.000,00
Lotto 2	Appartamento con garage in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 3	Catasto dei Fabbricati: Comune di Preganziol, Sezione B, Foglio 5: <ul style="list-style-type: none"> • Mappale 545, Sub. 40, Piano T-2, Categoria A/3, Classe 2, Vani 5, Rendita € 296,96; • Mappale 545, Sub. 35, Piano T, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 13 mq, Rendita € 32,90. <u>Immobile libero.</u>	€ 78.000,00
Lotto 3	Appartamento con garage in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 5	Catasto dei Fabbricati: Comune di Preganziol, Sezione B, Foglio 5: <ul style="list-style-type: none"> • Mappale 545, Sub. 42, Piano T-3, Categoria A/3, Classe 2, Vani 5, Rendita € 296,96; • Mappale 545, Sub. 32, Piano T, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 12 mq, Rendita € 30,37. <u>Immobile occupato sino al 31.05.2019.</u>	€ 64.500,00
Lotto 4	Appartamento con garage in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 6	Catasto dei Fabbricati: Comune di Preganziol, Sezione B, Foglio 5: <ul style="list-style-type: none"> • Mappale 545, Sub. 41, Piano T-3, Categoria A/3, Classe 2, Vani 5,5, Rendita € 326,66; • Mappale 545, Sub. 33, Piano T, 	€ 67.500,00

		Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 13 mq, Rendita € 32,90. <u>Immobile locato sino al 31.10.2021.</u>	
Lotto 5	Negozio in Preganziol, Via G. D'Annunzio n. 24	Catasto dei Fabbricati: Comune di Preganziol, Sezione B, Foglio 5, Mappale 545, Sub. 29, Piano T, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 40 mq, Rendita 801,54. <u>Immobile libero.</u>	€ 19.000,00
Lotto 6	Casa di abitazione (villetta) in Preganziol, Via S. Pertini n. 17	Catasto dei Fabbricati: Comune di Preganziol, Sezione B, Foglio 10: • Mappale 1035, Sub. 2, Piano S1-T-1, Categoria A/7, Classe 1, Vani 9, Rendita 533,60; • Mappale 1035, Sub. 3, Piano S1, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 32 mq, Rendita 80,98; • Mappale 1035, Sub. 1, Via Sandro Pertini, Piano T, Area scoperta di 369 mq. <u>Immobile occupato a titolo precario.</u>	€ 210.000,00

Si precisa che per il Lotto n. 6) è già stata presentata al curatore offerta irrevocabile d'acquisto corrispondente al prezzo base d'asta. La stessa viene sin d'ora considerata valida ed, in caso di mancanza di offerenti, i beni immobili saranno provvisoriamente aggiudicati all'offerente, al prezzo offerto.

Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva di vendita dovranno presentare offerta irrevocabile di acquisto, avente validità di mesi sei, accompagnata dal deposito cauzionale, pari al 20% del prezzo offerto, entro le ore **18:00 del 14.02.2019**.

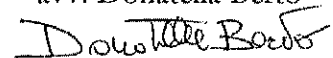
Modalità presentazione offerte: a mani presso lo studio del notaio Stiz (Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10), ovvero presso lo Studio del Curatore Avv. Donatella Berto in Treviso, Via T. Salsa n. 82 (in entrambi i casi previo appuntamento telefonico: Studio Stiz-Saccardi tel. 0422 411231, Avv. Berto tel. 0422 421530). In alternativa: a mezzo raccomandata a.r., a mezzo PEC all'indirizzo f274.2014treviso@pecfallimenti.it o a mezzo telefax al n. 0422/421090.

Maggiori informazioni presso il Curatore, Avv. D. Berto, tel. 0422 421530 o e-mail segreteria@bertocassociati.it.

Treviso, 28 dicembre 2018

il curatore

avv. Donatella Berto

Handwritten signature of Donatella Berto in black ink.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI TREVISO**

FALLIMENTO: N. 274/14 R.F.

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Petra Uliana

CURATORE: Dott.ssa Donatella Berto

**REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE
IRREVOCABILI DI ACQUISTO PER GLI IMMOBILI
APPRESI ALL'ATTIVO DELLA PROCEDURA. II
ESPERIMENO DI PROCEDURA COMPETITIVA, CON
RIBASSO DEL 30% SUI BENI (ECCETTO LOTTO N. 6)**

Il curatore del fallimento in epigrafe

PREMESSO CHE

A) tra le attività della procedura vi sono beni immobili di proprietà della società e del socio illimitatamente responsabile, e che gli stessi sono stati suddivisi in lotti ai fini della loro vendita come segue:

LOTTO N. 1 - Appartamento e relativa pertinenza ubicati in Via G. D'Annunzio 24 int. 2 identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Preganziol alla Sez. B, Foglio 5, part. 545, sub. 37, cat. A/3, classe 2, cons., vani 6, rendita € 356,36 e sub. 31, cat. C/6, classe 6 cons., 14 mq, rendita € 35,43. Attualmente occupato a titolo precario e provvisorio;

LOTTO N. 2 – Appartamento e relativa pertinenza ubicati in Via G. D’Annunzio 24 int. 3 identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Preganziol alla Sez. B, Foglio 5, part. 545, sub. 40, cat. A/3, classe 2, cons., vani 5, rendita € 296,96 e sub. 35, cat. C/6, classe 6 cons., 13 mq, rendita € 32,90. Immobile libero;

LOTTO N. 3 - Appartamento e relativa pertinenza ubicati in Via G. D’Annunzio 24 int. 5 censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Preganziol alla Sez. B, Foglio 5, part. 545, sub. 42, cat. A/3, classe 2, cons., vani 5, rendita € 296,96 e sub. 32, cat. C/6, classe 6 cons., 12 mq, rendita € 30,34. L’inquilino ha comunicato la disdetta del contratto di locazione. L’immobile sarà quindi libero dall’1.06.2019;

LOTTO N. 4 - Appartamento e relativa pertinenza ubicati in Via G. D’Annunzio 24 int. 6 censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Preganziol alla Sez. B, Foglio 5, part. 545, sub. 41, cat. A/3, classe 2, cons., vani 5,5, rendita € 326,66 e sub. 33, cat. C/6, classe 6 cons., 13 mq, rendita € 32,90. Attualmente occupato in forza di contratto di locazione sino al 31.10.2021;

LOTTO N. 5 – Negozio ubicato in Preganziol (TV) Via G. D’Annunzio, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Preganziol alla Sez. B, Foglio 5, part. 545, sub. 29, cat. C/1, classe 4 rendita € 801,54. Immobile libero;

LOTTO N. 6 – Immobile ubicato in Preganziol (TV) Via S. Pertini n. 17 identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Preganziol – sez. urb. B – foglio 10, mappale 1035, sub 2, cat. A/7, classe 1, consistenza

9 vani, rendita € 533,60; mappale 1035, sub 3, cat. C/6, classe 6, consistenza 32 mq, rendita € 80,98 e mappale 1035, sub 14, area scoperta di 369 mq. Attualmente occupato dal socio illimitatamente responsabile, a titolo precario. L'occupante dovrà liberare l'immobile con la vendita delle unità immobiliari.

B) I beni immobili descritti sono stati stimati dal professionista incaricato, ing. Piero Bortolin, nella perizia del 27.01.2016, cui si rinvia per ulteriori dettagli. Per tutti i lotti sarà assunto come prezzo base di vendita il valore attribuito dal perito estimatore ridotto del 30% (ed arrotondato), ad eccezione del Lotto 6) per il quale è stato assunto il valore dell'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta:

Lotto	Descrizione	Stima
Lotto 1	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 2	€ 95.000,00
Lotto 2	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 3	€ 78.000,00
Lotto 3	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 5	€ 64.500,00
Lotto 4	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 6	€ 67.500,00
Lotto 5	Negoziò in Preganziol, Via G. D'Annunzio n. 24	€ 19.000,00
Lotto 6	Abitazione in Preganziol, Via S. Pertini n. 17	€ 210.000,00

C) I beni immobili costituenti i lotti oggetto di vendita sono liberi (ad eccezione dei lotti n. 1 occupato a titolo precario, n. 3 occupato sino al 31.05.2019, n. 4 occupato sino al 31.10.2021 e n. 6 occupato a titolo precario) come descritto *supra* e vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali;

D) la cancellazione delle pregiudizievoli dovrà essere effettuata, a cura e spese dell'acquirente, ma la Procedura, ai sensi dell'art. 108 L.F., fornirà il decreto con il quale il G.D., verificato il pagamento del prezzo, ordinerà la cancellazione di tutte le pregiudizievoli;

E) la procedura competitiva di vendita si svolgerà in data **15.02.2019** ad **iniziare dalle ore 15.00** avanti il notaio **Ada Stiz** con studio in Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10.

* * *

Tutto ciò premesso, vengono di seguito illustrate le modalità di presentazione delle offerte di acquisto del compendio immobiliare sopramenzionato ed il disciplinare, regolante la procedura competitiva di vendita.

1) Offerta irrevocabile d'acquisto: modalità e termini di presentazione:

Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva per la vendita dei beni indicati sono tenuti a presentare offerta irrevocabile di acquisto, avente validità di mesi 6, entro le ore **18.00 del giorno 14.02.2019**, con le seguenti modalità:

- la richiesta di partecipazione potrà essere recapitata a mani presso lo studio del notaio ove si svolgerà la procedura competitiva ovvero al curatore (avv. Donatella Berto con studio in Treviso, Via Tommaso Salsa n. 82), in entrambi i casi previo appuntamento telefonico (studio Stiz-Saccardi tel. 0422/411231 avv. Donatella Berto tel. 0422/421530). In alternativa l'offerta potrà essere trasmessa a mezzo raccomandata a.r., a mezzo PEC all'indirizzo della Procedura f274.2014treviso@pecfallimenti.it, ovvero a mezzo telefax allo

0422/421090 e dovrà essere sottoscritta in originale (o con firma elettronica nel caso di PEC) ed accompagnata da:

- per le persone fisiche: copia (fronte/retro) del documento di identità e del tesserino di attribuzione del codice fiscale;
- per società ed altri soggetti diversi dalle persone fisiche: copia della visura camerale aggiornata, nonché di un documento di identità (fronte/retro) del legale rappresentante (o del soggetto legittimato a presentare offerta a norma di legge). Nel caso di partecipazione di società partecipate da soggetti esteri: indicazione delle società partecipanti ed autocertificazione indicante l'elenco dei soci. Sono, in ogni caso, escluse dalla presente procedura società partecipate a qualsiasi titolo da società aventi sede in paesi "black list" ovvero da società fiduciarie nazionali od estere salvo trasparente e precisa individuazione dei soggetti fiducianti;
- l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata da un assegno circolare con la clausola di non trasferibilità, intestato a **"Fallimento n. 274/14 R.F. Tribunale di Treviso"**, di importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. L'assegno dovrà essere consegnato (in originale), al più tardi entro le **ore 18.00 del 14.02.2019**, presso lo studio del notaio Ada Stiz in Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10. Il deposito cauzionale sarà incamerato dal fallimento in caso di mancata comparizione dell'offerente alla procedura di vendita competitiva, oltre che in caso di mancato versamento del saldo prezzo,

ovvero in caso di mancata stipula dell'atto notarile nei termini indicati dal presente regolamento. L'assegno depositato sarà viceversa restituito ai soggetti non aggiudicatari, al termine della procedura competitiva di vendita, salvo il caso in cui l'importo sia stato depositato nel conto corrente della procedura. In tal caso la restituzione avverrà previo ottenimento di apposito mandato di pagamento da parte del Giudice Delegato, con le relative tempistiche. La mancata consegna dell'assegno circolare avente le caratteristiche *supra* descritte costituirà motivo di esclusione dalla procedura competitiva. Negli altri casi il soggetto sarà escluso, qualora, ad insindacabile giudizio del curatore, la mancanza dei dati/documenti indicati, non consenta l'esatta individuazione dell'offerente o dell'offerta.

2) Prezzo base per l'eventuale esperimento della procedura competitiva:

Per tutti i lotti la procedura competitiva adotterà come prezzo base di vendita, il prezzo indicato nella tabella di seguito riportata:

Lotto	Descrizione	Stima
Lotto 1	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 2	€ 95.000,00
Lotto 2	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 3	€ 78.000,00
Lotto 3	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 5	€ 64.500,00
Lotto 4	Appartamento in Preganziol, Via D'Annunzio n. 24 int. 6	€ 67.500,00
Lotto 5	Negoziò in Preganziol, Via G. D'Annunzio n. 24	€ 19.000,00
Lotto 6	Abitazione in Preganziol, Via S. Pertini n. 17	€ 210.000,00

3) Esperimento della procedura competitiva di vendita ed aggiudicazione provvisoria:

La gara tra gli offerenti ammessi, sarà effettuata al rialzo, con partenza dal prezzo indicato sub. 2), con scatti minimi in aumento, per tutti i lotti di € 5.000,00 ad eccezione che per il lotto n. 5) per il quale l'offerta minima è prevista in € 1.000,00. Il prezzo definitivo di aggiudicazione sarà quello che, nel minuto successivo all'offerta più elevata, non otterrà rilanci.

Si precisa che per il Lotto n. 6) è già stata presentata al curatore offerta irrevocabile d'acquisto corrispondente al prezzo base d'asta. La stessa viene sin d'ora considerata valida ed, in caso di mancanza di offerenti, i beni immobili saranno provvisoriamente aggiudicati all'offerente al prezzo offerto.

La procedura competitiva si svolgerà avanti il notaio dott.ssa Ada Stiz di Treviso, con studio in Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10, alla presenza del curatore (o di suo delegato). Il notaio redigerà apposito verbale. Al termine delle operazioni di cui sopra i beni immobili saranno provvisoriamente aggiudicati al soggetto che avrà offerto, nel corso della gara, il prezzo più elevato. Tuttavia, nei 10 giorni successivi, potranno essere presentate offerte migliorative ma le stesse saranno considerate solo a condizione che superino di almeno il 10% il prezzo di aggiudicazione e che sia contestualmente versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 274/2014 R.F. Tribunale di Treviso", la cauzione del 20%, calcolata sull'importo

dell'offerta migliorativa. L'offerta migliorativa e la relativa cauzione dovranno essere consegnati a mani, presso lo studio del curatore in Treviso, Via Tommaso Salsa n. 82, previo appuntamento telefonico allo 0422/421530, ovvero presso lo studio del notaio ove si è svolta la procedura competitiva. In alternativa l'offerta irrevocabile potrà essere anche presentata a mezzo PEC all'indirizzo f274.2014treviso@pecfallimenti.it e, contestualmente, entro il termine previsto, dovrà essere versata la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, acceso presso "Intesa San Paolo" ed avente il seguente iban IT96 C030 6912 0401 0000 0590 007;

4) Aggiudicazione definitiva e pagamento del prezzo:

Nel caso di presentazione di una o più offerte migliorative (cfr. punto 3) sarà effettuato un nuovo esperimento di vendita al quale saranno ammessi a partecipare unicamente l'aggiudicatario dell'esperimento precedente ed il nuovo offerente. Le inserzioni pubblicitarie non saranno ripetute e le modalità di svolgimento della procedura competitiva saranno le medesime di cui al punto precedente ma, al termine, l'aggiudicazione avverrà a titolo definitivo.

5) Pagamento del prezzo:

All'esito della procedura di individuazione dell'acquirente l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, decurtato della somma versata a titolo di cauzione (20%), nel termine di 60 giorni dalla definitiva aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ("Fallimento n. 274/2014 R.F. Tribunale di

Treviso”) e consegnato al curatore a mani, previo appuntamento telefonico, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso Intesa San Paolo” ed avente il seguente iban IT96 C030 6912 0401 0000 0590 007. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini di cui sopra la cauzione versata sarà incamerata a titolo definitivo dalla Procedura.

6) Trasferimento della proprietà:

Il trasferimento della proprietà sarà effettuato con rogito notarile da effettuarsi presso lo studio del notaio Ada Stiz, entro 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo. Gli onorari notarili e relativi accessori, imposte, tasse e spese inerenti, conseguenti e/o collegate alla stipula notarile, nonché alla cancellazione delle pregiudizievoli ed alle volture catastali, sono ad esclusivo carico della parte acquirente. Il fallimento sosterrà invece gli eventuali oneri relativi all’assistenza notarile per lo svolgimento della procedura competitiva.

7) Informativa:

Le informazioni relative agli immobili oggetto della presente procedura competitiva sono contenute nella perizia di stima redatta dall’ing. Piero Bortolin in data 27.01.2016 richiedibile a mezzo posta elettronica certificata all’indirizzo f274.2010treviso@pecfallimenti.it, precisando i dati completi del richiedente ed un indirizzo di posta elettronica certificata al quale potrà essere inviata la risposta. Se l’interessato non ha un indirizzo di posta elettronica certificata potrà richiedere le perizie all’indirizzo di posta elettronica segreteria@bertocassociati.it allegando

un proprio documento di identità, nonché una delega se agisce per altro soggetto (persona fisica o ente collettivo). Ulteriori informazioni sono richiedibili telefonicamente allo studio del curatore, avv. Donatella Berto, allo 0422/421530.

Visionata la documentazione peritale i lotti potranno essere visionati in apposito incontro, fissato su espressa richiesta dei soggetti potenzialmente interessati. La richiesta potrà avvenire a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo mail: f274.2014treviso@pecfallimenti.it ovvero, in caso di mancanza della stessa, a mezzo mail all'indirizzo segreteria@bertocassociati.it. Il soggetto richiedente dovrà fornire i propri dati ed allegare un documento di identità, precisando di aver visionato la documentazione, di essere potenzialmente interessato e di agire per sé stesso o per altri (individuati) soggetti (persone fisiche o enti collettivi).

Si precisa che il Fallimento non è mai tenuto al pagamento di commissioni, remunerazioni o altri compensi per “intermediazione” nella compravendita, trattandosi di procedura competitiva pubblica.

Treviso, 28 dicembre 2018

il curatore

avv. Donatella Berto
