



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO**  
SEZIONE FALLIMENTARE - REG. FALL. 207/2015  
CURATORE: RAG. GUERRINO MARCADELLA

**VENDITA SENZA INCANTO PER L'AGGIUDICAZIONE DI IMMOBILI**

Si rende noto che il giorno **25/07/2018 alle ore 12:00**, avanti al Notaio dott.ssa Alberta Corsi, in San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Verdi n. 3, si procederà alla vendita senza incanto del compendio immobiliare sito in Comune di Castelfranco Veneto (TV), meglio descritto nelle perizie di stima di cui in appresso, e precisamente:

**Lotto n. 1**

Cat.	Comune	Sez.	Fog.	Mapp	Sub.	Q. Cat.	Cl.	Cons.mq	R.D.€	R.A.€	Imm.	Descrizione catastale	Diritto	Superficiar	S.Comm	V. Unitari€	Val. Ordinar	Detrazioni	Valore Mercato	Val.Forz -15%	
T	Castelfranco V.		25	483		semin.	4	10.572	62.79	46,41	A	Terreno agricolo	propr. 1/1	no		10.572	€ 8,00	€ 84.576,00		€ 84.576,00	€ 71.889,60
T	Castelfranco V.		25	495		e.u.		15.495				B	Ente urbano	vari		15.495	€ 8,00	€ 123.960,00	€ 31.000,00	€ 92.960,00	€ 79.016,00
F	Castelfranco V.	D	2	495	1	D/10		53.059,14				B1	Stalla	propr. 1/1	no	1.283	€ 160,00	€ 205.280,00		€ 205.280,00	€ 174.488,00
												B2	Stalla			566	€ 140,00	€ 79.240,00		€ 79.240,00	€ 67.354,00
												B3	Stalla			1.858	€ 120,00	€ 222.960,00		€ 222.960,00	€ 189.516,00
												B4	Stalla (in costruzione)			2.270	€ 100,00	€ 227.000,00		€ 227.000,00	€ 192.950,00
												B5	Stalla			550	€ 160,00	€ 88.000,00		€ 88.000,00	€ 74.800,00
												B6	Stalla			698	€ 120,00	€ 83.760,00		€ 83.760,00	€ 71.196,00
												B7	Stalla (in ristrutturazione)			1.181	€ 80,00	€ 94.480,00		€ 94.480,00	€ 80.308,00
					2	-							Sostituito dal sub 3-4	-	-						
					3	-							Sostituito dal sub 5	-	-						
					4	-							Sostituito dal sub 6	-	-						
					5	D/1			23.322,00				Impianto fotovoltaico	p. area 1/1	UNICREDIT						
					6	D/1			1.556,00				Impianto fotovoltaico	p. area 1/1	GPG S.R.L.						
T	Castelfranco V.		25	496		e.u.		210				C	Ente urbano	-		210	€ 8,00	€ 1.680,00		€ 1.680,00	€ 1.428,00
F	Castelfranco V.	D	2	496	1	D/1			396,00				Locale tecnico	p. area 1/1	UNICREDIT						
					2	-							Sostituito dal sub 3	-	-						
					3	D/1			210	700,00			Impianto fotovoltaico	p. area 1/1	UNICREDIT						
T	Castelfranco V.		25	497		e.u.		21.050				D	Ente urbano	vari		21.050	€ 8,00	€ 168.400,00	€ 43.000,00	€ 125.400,00	€ 106.590,00
F	Castelfranco V.	D	2	497	1	-							Sostituito dal sub 4-5	-	-						
					2	-							Sostituito dal sub 3	-	-						
					3	-							Sostituito dal sub 6	-	-						
					4	D/10			10.992,00			D1	Stalla	propr. 1/1	no	604	€ 160,00	€ 96.640,00		€ 96.640,00	€ 82.144,00
												D2	Stalla			743	€ 120,00	€ 89.160,00		€ 89.160,00	€ 75.786,00
												D3	Deposito			303	€ 80,00	€ 24.240,00		€ 24.240,00	€ 20.604,00
												D4	Deposito			916	€ 120,00	€ 109.920,00		€ 109.920,00	€ 93.432,00
												D5	Stalla			727	€ 120,00	€ 87.240,00		€ 87.240,00	€ 74.154,00
												D6	Fienile			78	€ 80,00	€ 6.240,00		€ 6.240,00	€ 5.304,00
												D7	ex cabina elettrica			9	€ 80,00	€ 720,00		€ 720,00	€ 612,00
					5	D/1			200,00				Cabina elettrica	p. area 1/1	GPG S.R.L.						
					6	D/1			8.348,00				Impianto fotovoltaico	p. area 1/1	GPG S.R.L.						
T	Castelfranco V.		25	499		e.u.		105				E	Ente urbano	vari		105	€ 8,00	€ 840,00		€ 840,00	€ 714,00
F	Castelfranco V.	D	2	499	1	b.c.n.c.		68					Area scoperta comune	vari	UNICREDIT						
					2	D/1			96,00				Cabina Elettrica	p. area 1/1	UNICREDIT						
					3	D/1			36,00				Cabina Elettrica	p. area 1/1	UNICREDIT						
					4	D/1			96,00				Cabina Elettrica	propr. 1/1	no						
T	Castelfranco V.		25	498		e.u.		1.736				F	Ente urbano	propr. 1/1	no	1.736	€ 30,00	€ 52.080,00	€ 6.000,00	€ 46.080,00	€ 39.168,00
F	Castelfranco V.	D	2	498	1	b.c.n.c.		1.536					Area scoperta comune	propr. 1/1	no						
					2	A/10	1	vani 2	284,05			F1	Ufficio P.T-1	propr. 1/1	no	60	€ 280,00	€ 16.800,00		€ 16.800,00	€ 14.280,00
					3	A/2	2	vani 7,5	581,01			F2	Abitazione PT	propr. 1/1	no	150	€ 280,00	€ 42.000,00		€ 42.000,00	€ 35.700,00
					4	A/2	2	vani 7	542,28			F3	Abitazione PT-1	propr. 1/1	no	151	€ 280,00	€ 42.280,00		€ 42.280,00	€ 35.938,00
<b>Valore totale stimato per immobili intestati al Fallimento</b>																		<b>€ 80.000,00</b>	<b>€ 1.867.496,00</b>	<b>€ 1.587.371,60</b>	

**Prezzo base d'asta: € 1.587.000,00. Rilanci minimi in aumento: € 10.000,00.**

Come rilevato da perizia di stima redatta dal Geom. Gaetano Bortolommiol, si fa presente che gli immobili:

- Foglio n. 2, mappale 495, sub 5
- Foglio n. 2, mappale 496, sub 1-3
- Foglio n. 2, mappale 499, sub 2-3

sono gravati da vendita di proprietà superficaria fino al 11/10/2037 a favore di Unicredit Leasing S.p.A.

Inoltre, sono presenti servitù a carico delle aree scoperte di pertinenza dei fabbricati di proprietà della "Società Agricola Prai - S.A.R.L." (sez.D fg.2 p.lla 499 sub 1, p.lla 497 sub 1, p.lla 495 sub 1 e p.lla 496 sub 1) ed a favore dell'impianto fotovoltaico (p.lla 495 sub 5 e p. lla 496 sub 3) e delle cabine elettriche (p.lla 496 sub 1 e p.lla 499 sub 2 e sub 3) trasferiti in proprietà superficaria alla "UNICREDIT LEASING S.P.A." e, precisamente: di posa e passaggio dei cavi e dei macchinari necessari per lo sfruttamento e per il trasporto dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico; di passaggio, con qualsiasi mezzo, ai fini della manutenzione e dell'accesso alle cabine.

Come rilevato da perizia di stima redatta dal Geom. Gaetano Bortolomiol, si fa presente che gli immobili:

- Foglio n. 2, mappale 495, sub 6
- Foglio n. 2, mappale 497, sub 5-6

sono gravati da vendita di proprietà superficaria fino al 02/04/2038 a favore di GPG S.r.l.

Inoltre è presente la Servitù di posa e passaggio cavi e Servitù di passaggio con qualsiasi mezzo gravante su immobili siti a Castelfranco Veneto (TV)

Fabbricati sez. D - fog. 2 mappale 495 sub 1 fabbricati per attività agricole

Fabbricati sez. D - fog. 2 mappale 497 sub 4 fabbricati per attività agricole

a Favore degli immobili siti a Castelfranco Veneto

Fabbricati sez. D - fog. 2 mappale 497 sub 3 (ora sub 6) opifici

Fabbricati sez. D - fog. 2 mappale 495 sub 6 opifici

Fabbricati sez. D - fog. 2 mappale 497 sub 5 opifici

Pertanto, gli impianti fotovoltaici, locali tecnici e cabine elettriche sono individuati dai seguenti mappali:

- proprietà superficaria di Unicredit Leasing S.p.A. fino al 11/10/2037:
  - Foglio n. 2, mappale 495, sub 5
  - Foglio n. 2, mappale 496, sub 1-3
  - Foglio n. 2, mappale 499, sub 2-3
- proprietà superficaria di GPG S.r.l. fino al 02/04/2038:
  - Foglio n. 2, mappale 495, sub 6
  - Foglio n. 2, mappale 497, sub 5-6

mentre la società fallita risulta proprietaria per le aree sopra citate.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

### **Condizioni generali**

Gli immobili di proprietà del Fallimento sono posti in vendita 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.

La valutazione dell'immobile è stata redatta a corpo, pertanto anche la vendita sarà a corpo e non a misura, precisando che eventuali differenze di consistenza, che si dovessero in seguito riscontrare, non daranno luogo a variazioni di 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, deposito incontrollato di rifiuti, 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, e di ogni altro vincolo in osservanza all'art.108 comma 2 L.F.

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.

Non sono stati effettuati rilievi 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 sui fabbricati. Tutte le misure sono state estrapolate dalle visure catastali e dalle mappe catastali.

Ogni specifica attività di verifica, di qualsiasi tipo, anche catastale-edilizio-urbanistico-ambientale o altro, competerà all'aggiudicatario, che dovrà visionare e verificare preventivamente nel dettaglio lo stato del bene.

La stima è riferita complessivamente per gli immobili e relative pertinenze, considerandoli sia occupati da terzi che liberi, in parte gravati da diritto di superficie per un periodo totale di 25 anni, liberi da ipoteche (attualmente presenti), con servitù attive e passive anche se non espressamente citate e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Si evidenzia che negli immobili sono state rilevate irregolarità edilizie urbanistiche e che gli stessi non sono conformi a quanto riportato nella documentazione agli atti dell'Agenzia del Territorio, sia al catasto terreni che al catasto fabbricati, come descritto nella valutazione dell'esperto. Pertanto, vista la sostanziosa complessità dei fattori caratterizzanti gli immobili, i costi quantificati nella perizia dell'esperto stimatore per la regolarizzazione delle opere difformi sono da ritenersi indicativi.

### **Modalità di presentazione delle offerte**

**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 25/07/2018 alle ore 12:00 presso lo studio del medesimo in Via Giuseppe Verdi, n. 3, 31020 - San Zenone degli Ezzelini (TV).**

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.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa - distinte per lotti - presso lo studio del Notaio, dott.ssa Alberta Corsi, in San Zenone degli Ezzelini (TV), Via Giuseppe Verdi n. 3.

Sulla busta dovranno essere indicati: il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura e la data di vendita.

### **Contenuto delle domande di partecipazione**

Le domande di partecipazione dovranno contenere quanto segue.

a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'istante. Il decreto di trasferimento non potrà essere emesso che in favore del soggetto che ha presentato la domanda di partecipazione (persona fisica del sottoscrittore la domanda, o persona giuridica della quale il sottoscrittore abbia la legale rappresentanza, ovvero soggetto che abbia conferito al sottoscrittore valido mandato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura

privata autenticata da notaio ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c.). Se l'istante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'istante coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nella domanda di partecipazione, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'istante è minorenne, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'istante agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro

delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente, i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di domande di partecipazione per persona da nominare.

b) I dati identificativi dell'immobile per il quale la domanda è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto della domanda medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli. In caso di vendita in più lotti, può essere ritenuto sufficiente il riferimento a taluno dei lotti, come formati ed ordinati nell'avviso di vendita.

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del contenuto dell'avviso di vendita.

e) Alla domanda dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'istante (in caso di domanda presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'istanza in nome e per conto dell'ente, il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell'atto di nomina del rappresentante legale; in caso di domanda a mezzo di procuratore, andrà allegata copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).

f) Ciascuna offerta, per ciascun lotto, dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione con gli effetti di cui agli artt. 576, 580 c.p.c. intestato al **Fallimento n. 207/2015 - Tribunale di Treviso**, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto.

### **Disciplina**

Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara (avanti al Notaio Alberta Corsi) sulla base della offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo sopra stabilito quale rilancio minimo; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. Pertanto, una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al miglior offerente, le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile, che sarà stipulato presso lo stesso Notaio che ha verbalizzato le gare competitive, in data da concordarsi con l'aggiudicatario e, comunque, entro gg. 15 (quindici) dal pagamento integrale.

Il prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, il costo dell'attestato di prestazione energetica e dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione; l'importo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile. Gli oneri e le spese notarili (compreso il costo dell'atto notarile di trasferimento) dovranno, invece, essere corrisposti direttamente al notaio.

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

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili avverrà su ordine del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e sono a carico degli aggiudicatari.

### 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](http://www.fallimentitreviso.com)) e nei siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano "Il Gazzettino" e "La Tribuna di Treviso".

All'esecuzione della pubblicità provvederà il Curatore fallimentare, a mezzo di società specializzata.

### 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.

\* \* \*

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nelle perizie di stima redatte dal Geom. Gaetano Bortolomiol, depositate in tribunale, e pubblicate sui siti internet sopra citati, o presso il Curatore, rag. Guerrino Marcadella, via dei Poli, 36022 Cassola (VI), tel. 0424 514520, fax 0424 514543, [info@adco.it](mailto:info@adco.it).

Cassola, 14 giugno 2018

*Il Curatore*  
*Rag. Guerrino Marcadella*