TRIBUNALE CIVILE di TREVISO

Fallimento: **n. 121/2014**
Giudice Delegato: **dott. Antonello Maria Fabbro**
Curatore Fallimentare: **dott.ssa Paola Strazzer**

AVVISO di VENDITA
di RAMO DI AZIENDA PER LAVORAZIONE di GHIAIA
mediante procedura competitiva

Il Curatore del fallimento n. 121/2014, *dott.ssa Paola Strazzer*, in esecuzione del Programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e a ciò espressamente autorizzato dal Giudice Delegato,

DISPONE

per il giorno **30 luglio 2018** alle **ore 13,00,** presso il proprio studio in Treviso, viale della Repubblica n. 193/b, la vendita mediante procedura competitiva del **Ramo di azienda** finalizzato all'esercizio della "***Lavorazione di inerti***" situato nel Comune di Susegana (TV), frazione Colfosco, via Mercatelli Maglio,

FISSA

le seguenti condizioni e modalità di vendita:

1. **prezzo base**: **Euro 490.000,00** (quattrocentonovantamila/00), pari al valore di stima per l'impianto ed i terreni e pari al 36% del valore di stima per le rimanenze di materiale, oltre ad imposte ed oneri di trasferimento;
2. **beni venduti:** piena proprietà, **in unico lotto**, di ramo di azienda costituito dal complesso dei beni, diritti e rapporti giuridici così specificati:
   a) terreni, fabbricati, impianti, attrezzature, ricoveri, box, esistenti nel sito di Colfosco, di seguito individuati, come meglio identificati e descritti nella perizia di stima dell'ing. Lanfranco Tesser del 16 maggio 2016 intitolata "*Relazione di perizia di stima dei beni immobili costituenti l'impianto per la lavorazione di ghiaia sito a Susegana (TV) in via Mercatelli Maglio di proprietà della ditta fallita - lotto 3*"

   CATASTO FABBRICATI

   - **BENE 1**
     Comune di Susegana, Sez. B – Foglio 11
     M.N. 98, via Mercatelli Maglio, p. T, cat. D/7, R.C. € 2.769,00
   - **BENE 2**
     Comune di Susegana, Sez. B – Foglio 11
     M.N. 100, via Mercatelli Maglio, p. T, cat. D/7, R.C. € 9.747,00

CATASTO TERRENI

- **BENE 3**

  Comune di Susegana, Foglio 22

  M.N. 145, semin. arbor., cl. 6, are 57.50, R.D. € 7,42 (L. 14.375), R.A. € 10,39 (L. 20.125)

- **BENE 4**

  Comune di Susegana, Foglio 23

  M.N. 68, semin. arbor., cl. 6, are 68.14, R.D. € 8,80 (L. 17.035), R.A. € 12,32 (L. 23.849)

con la precisazione che l'U.I. di cui al bene 1 insiste sul terreno descritto al C.T. in Comune di Susegana (TV) nel F° 23 con il M.N. 98 di are 39.13, ente urbano, in forza del tipo mappale del 10/02/2011 n. 34673.1/2011 in atti dal 10/02/2011 protocollo n. TV0034673 e che l'U.I. di cui al bene 2 insiste sul terreno descritto al C.T. in Comune di Susegana nel F° 23 con il M.N. 100 di ha 3.21.49, ente urbano, in forza del tipo mappale del 10/02/2011 n. 34673.1/2011 in atti dal 10/02/2011 protocollo n. TV0034673.

Precisandosi che sul bene 1 di cui al M.N. 98 insiste un impianto di betonaggio appartenente ad altra ditta; tale area è stata concessa in locazione a terzi, con "contratto di locazione terreno" stipulato in data 01/10/1992, registrato a Vittorio Veneto il 13/10/1992 al n. 1048 serie 3 della durata di nove anni, rinnovabile tacitamente per uguali periodi novennali, salvo disdetta da intimarsi tramite lettera raccomandata A.R. da consegnarsi alle poste almeno 12 mesi prima di ogni scadenza, con prossima scadenza il 30/09/2019, con canone mensile di Euro 1.951,97. L'affittuario ha diritto di prelazione su tale terreno da esercitarsi entro 30 giorni dal ricevimento dell'offerta di acquisto da parte della locatrice, e che pertanto in caso di esercizio del diritto di prelazione il compendio aggiudicato verrà ridotto di tale bene, così proporzionalmente il prezzo di aggiudicazione.

DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di un complesso immobiliare adibito ad impianto di estrazione e lavorazione di ghiaia utilizzato a partire dai primi anni '60. L'intero complesso, formante il presente lotto, comprende una superficie catastale di circa mq 48.626. Esso è posto a sud della strada provinciale S.P. 34, che in località Colfosco è denominata via Mercatelli Maglio, e nelle immediate vicinanze del greto del fiume Piave, a circa metà strada fra il centro di Colfosco e il centro di Ponte della Priula (TV). Il complesso è composto da vari corpi di fabbrica e da ampia area scoperta pertinenziale utilizzata per le attività produttive, e più precisamente adibita a estrazione e lavorazione di ghiaia, a stoccaggio di materiali, e a manovra e passaggio degli automezzi.

b) impianto per la lavorazione della ghiaia eretto sul mapp. N. 100;

c) tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni, permessi e/o ogni provvedimento amministrativo, eventualmente esistenti, utili e/o necessari per l'esercizio del ramo di azienda;

d) tutto il materiale lavorato e da lavorare per i tipi e le quantità e qualità esistenti attualmente sul sito e visionato dall'offerente, che potrebbero dunque essere parzialmente diverse (per tipo e quantità e qualità) da quelle descritte nella perizia di stima dei beni mobili dell'ing. Lanfranco Tesser del 23 gennaio 2015 dal n. 897 al n. 929, così descritto:

	mc circa	Materiale
897	27,70	sabbia mulino
898	73,20	sabbia mezzanella
899	105,00	sabbia mulino
900	86,60	sabbia fine edile
901	954,80	ghiaino lavato 10/20
902	3.093,70	ghiaia lavata 20/30
903	172,00	misto lavato 0/25
904	8,80	misto lavato 0/16
905	210,50	misto lavato 0/16
906	71,90	misto lavato 0/16
907	3.130,50	sabbia lavata 0/4
908	768,00	ghiaino lavato
909	1.736,00	frantumati 2/5
910	2,90	TERRA
911	71,20	TERRA
912	21,80	riciclato 40/90
913	23,70	riciclato 10/40
914	27,40	TERRA
915	156,60	ghiaione vagliato
916	27,20	roccetta
917	565,60	sabbia fine sottofondo
918	7.000,00	frantumati 4/8
919	94,00	roccia
920	435,10	sabbia mulino a barre
921	160,00	stabilizzato rosso
922	13,80	ghiaione natura prevagliato
923	8,10	roccetta
924	76,10	ghiaione vagliato
925	1.018,60	frantumati 10/32
926	1.637,60	frantumati 10/20
927	2.460,20	frantumati 8/12
928	1.130,00	ghiaione natura
929	3.579,00	ghiaione natura
	28.947,60	

e) restano espressamente esclusi dal ramo d'azienda, tutti i debiti e le passività di qualsiasi tipo e natura inerenti al ramo d'azienda, ancorché non conosciuti; qualsiasi rapporto di lavoro per essere già stati licenziati tutti i dipendenti, tutti i crediti e le diverse attività di qualsiasi tipo e natura inerenti al ramo d'azienda;

f) pur superficialmente si precisa che per ramo di azienda si intende il complesso dei beni così come organizzati, con il relativo avviamento e non i beni nella loro individualità.

3. **Dichiarazioni:** ogni partecipante avrà l'obbligo di dichiarare di aver preso integrale visione e piena conoscenza della perizia di stima redatta dall'Ing. Lanfranco Tesser del lotto n. 3 del 16 maggio 2016 intitolata "*Relazione di perizia di stima dei beni immobili costituenti l'impianto per la lavorazione di ghiaia sito a Susegana (TV) in via Mercatelli Maglio di proprietà della ditta fallita – lotto n. 3*" e dei beni mobili dell'ing. Lanfranco Tesser del 23 gennaio 2015 e di tutti gli atti e documenti ad esse relative; nonché di aver preso piena e diretta cognizione dei terreni, degli impianti, fabbricati, box, tettoie ecc., del materiale lavorato e dal lavorare giacente e di ogni aspetto costituente il ramo di azienda oggetto dell'offerta di acquisto, personalmente ed a mezzo di incaricati dotati di idonee capacità tecniche e di averli trovati perfettamente conformi alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui alla perizie e pertanto l'offerente dovrà dichiarare espressamente di rinunciare ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione ai beni medesimi e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente, le garanzie relative: alla quantità, consistenza e/o qualità dei beni che lo compongono; alla eventuale presenza di qualsiasi tipo di rifiuto e/o altre sostanze di qualsiasi tipo sul suolo e nel sottosuolo, ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'aliud pro alio, nei confronti della procedura, rinunciando comunque l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione obbligandosi, per i beni non conformi alla loro messa a norma o rimozione e per i beni non conformi alle norme sulla sicurezza, a procedere a proprio onere e rischio alla loro messa a norma ovvero nel caso in cui ciò non risulti possibile al loro smaltimento nelle forme di legge.

   L'offerente dovrà dichiarare espressamente di formulare l'offerta essendo a conoscenza che nessuna garanzia viene prestata dalla Curatela relativamente all'esistenza o al perdurare della validità di contratti, licenze, concessioni e autorizzazioni, permessi e/o ogni provvedimento amministrativo utile e/o necessario per l'esercizio del ramo di azienda. L'offerente dovrà altresì dichiarare di essere a conoscenza che il bene 1 di cui al M.N. 98 è oggetto di contratto di locazione con soggetti terzi e che l'affittuario ha diritto di prelazione su tale bene e che pertanto l'atto definitivo di compravendita potrebbe non includere tale bene, con riduzione proporzionale del prezzo.

4. **presentazione delle offerte**: le offerte irrevocabili di acquisto, non inferiori al prezzo base, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del curatore, dott.ssa Paola Strazzer, in Treviso, viale della Repubblica n. 193/b, entro le ore 12,00 del giorno fissato per l'asta, e dovranno essere accompagnate da: a) copia dei documenti identificativi dell'offerente; b) nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica, visura

camerale aggiornata oltre a documento di identità del soggetto partecipante e/o del suo delegato munito di procura speciale notarile; c) indirizzo PEC al quale ricevere la comunicazioni; c) da un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Fallimento n. 121/2014 – Tribunale di Treviso", pari al 10% della cifra offerta, a titolo di cauzione, che verrà immediatamente restituito ai non aggiudicatari", **non è ammessa la partecipazione per persona da nominare**;

5. **apertura delle buste**: le buste saranno aperte il giorno fissato per l'asta alle ore **13,00**, avanti il Curatore, alla presenza di un proprio collaboratore e degli offerenti, tra i quali sarà eventualmente indetta una gara sull'offerta più alta, con scarti minimi in aumento di Euro 5.000,00, (cinquemila/==), trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, il ramo di azienda verrà aggiudicato al miglior offerente, come verrà fatto constatare da apposito verbale, che verrà depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Treviso; ai non aggiudicatari verranno subito restituiti i depositi versati;
6. **atto Notarile:** l'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato, avanti Notaio scelto dal Curatore, trascorso il termine di 30 giorni per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario del BENE 1 (mapp n. 98);
7. **saldo del prezzo**: il saldo del prezzo dovrà essere pagato, dedotta la cauzione versata e dedotta l'eventuale parte del prezzo imputabile al bene oggetto di prelazione in caso di esercizio della stessa, contestualmente al rogito notarile e comunque non oltre 60 giorni dalla definitiva aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o mediante bonifico sul conto della stessa procedura. Le spese notarili, le imposte e le spese tutte relative al trasferimento dei beni e le volture sono a carico dell'acquirente.
8. **Imputazione del prezzo di vendita**: il prezzo di definitiva aggiudicazione così come eventualmente la cauzione incamerata verranno imputati in proporzione al prezzo base che viene così suddiviso: Euro 10.000,00 per avviamento, Euro 90.000,00 per le rimanenze di materiale, Euro 320.000,00 per i terreni e l'impianto di lavorazione (BENI 2-3-4), Euro 70.000,00 per il mappale n. 98 - Sez. B – Foglio 11 (BENE 1), oggetto di contratto di locazione con terzi che hanno diritto di prelazione sullo stesso, da esercitarsi entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione della aggiudicazione.
9. **consegna del ramo di azienda**: il ramo di azienda verrà consegnato una volta stipulato l'atto notarile di compravendita, l'eventuale immissione nel possesso della azienda, nel periodo successivo all'aggiudicazione, non potrà essere inteso in alcun modo quale atto traslativo della proprietà;
10. **inadempimento:** qualora l'aggiudicatario non dovesse adempiere al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il Curatore comunicherà allo stesso aggiudicatario mediante PEC o lettera raccomandata AR la decadenza e la cauzione sarà definitivamente incamerata dal fallimento, salva la richiesta di eventuali maggiori danni, disponendosi una nuova procedura competitiva. Se il prezzo che se ne ricaverà da tale

nuova procedura competitiva unito alla cauzione incamerata risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza;

11. **sospensione della vendita**: il Curatore fallimentare, ai sensi del 4° comma dell'art. 107 L.F., potrà sospendere la vendita qualora nei dieci giorni successivi dalla data dell'asta, pervenisse all'indirizzo pec del fallimento *f121.2014treviso@pecfallimenti.it*, una (o più) offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata dalla contabile del bonifico disposto sul conto corrente della procedura intestato a "Fallimento n. 121/2014 – Tribunale di Treviso" avente il seguente codice iban: IT 82 U 05856 12002 198573004795, di un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, infruttifera di interessi, e dai documenti indicati nel precedente punto n. 4.
In tale ipotesi si terrà una nuova gara tra il precedente aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente o offerenti se più d'uno, escludendosi all'esito espressamente la previsione di cui all'art. 107, comma 7°.
La cauzione versata verrà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico nei tempi tecnici richiesti per l'ottenimento dell'apposito mandato del GD. Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 LF.

12. **Vendita forzata:** trattandosi di vendita forzata non si applicano le norme concernenti la garanzia per i vizi o la mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio quelli urbanistici, quelli inerenti la presenza di rifiuti nel suolo o nel sottosuolo, per qualsiasi motivo non considerati e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. la parte aggiudicataria sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge e da tutte le vigenti disposizioni, in materia amministrativa, nelle materie di sicurezza del lavoro, di sanità, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, del suolo e sottosuolo, delle acque, e più in generale dell'ambiente;

13. **Pubblicità**: Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto, sul giornale "il Gazzettino" e completo sui siti internet gestiti da Edicom, sul data room del sito del Tribunale di Treviso dedicato ai fallimenti, e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni in anticipo sulla data fissata per la vendita;

14. **Informazioni:** Qualsiasi interessato potrà richiedere chiarimenti o informazioni, anche per visionare i beni, direttamente al Curatore, dott.ssa Paola Strazzer, con studio in Treviso, viale della Repubblica n. 193/b, telefono 0422-301495, e-mail *studiostrazzer@gmail.com*.

Treviso, lì 25 giugno 2018

Il Curatore

dott.ssa Paola Strazzer