

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Fallimento R.F. 99/2016**  
**PRIMO Esperimento di Vendita**

Si rende noto che il giorno **26.10.2017** alle ore **9.00** presso lo Studio del curatore, dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n. 4-5, avanti al curatore medesimo, si procederà alla vendita del seguente compendio immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ooo

**Lotto 2: Ex Cava “La Castellana” in Castelfranco Veneto (TV).**

Gli immobili sono catastalmente identificati presso l’Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni Comune di Castelfranco Veneto (TV), Foglio 49:

- mappale 61, seminativo irr. arb., classe 4, superficie 3.05.70 ha, rendita dominicale 221,30 euro, rendita agraria 165,77 euro;

- mappale 110, seminativo irr. arb., classe 4, superficie 1.54.45 ha, rendita dominicale 111,67 euro, rendita agraria 83,76 euro;

- mappale 120, seminativo irr. arb., classe 4, superficie 0.35.00 ha, rendita dominicale 25,31 euro, rendita agraria 18,98 euro;

e, quindi, pari a complessivi 4.95.15 ha.

Trattasi di terreni, già adibiti a cava, non completamente riempita, coperti da vegetazione per la gran parte.

**Diritti e quote trasferiti:** piena proprietà delle particelle catastali sopra indicate.

**Prezzo base:** euro 15.000,00.= (quindicimilaeuro/00)

**Offerta minima di partecipazione all’asta:** euro 11.250,00.= (undicimiladuecentocinquantaeuro/00)

**Rialzo minimo:** euro 500,00.= (cinquecentoeuro/00).

**Stato immobile:** libero da terzi.

**Note:** all’esito di informazioni acquisite presso il Comune di Castelfranco risulta che l’area oggetto di vendita presenta la seguente situazione ambientale, determinata da attività/operazioni poste in essere quando sia la società Ceotto (proprietaria del sito), sia la società Old Beton (gestore del sito) erano ancora *in bonis*:

1) presenza di rifiuti sul fondo cava, costituiti per lo più da materiali non conformi riportati in occasione dei lavori di ricomposizione della cava (non completati);

2) superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) di cui all’Allegato 2 alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006, rilevati sia nella falda che nel terreno.

Per una descrizione più dettagliata della predetta situazione ambientale si rinvia alla relazione di stima predisposta dall’ing. Italo Chiara e depositata presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Treviso.

Si precisa che la procedura non ha svolto alcun ulteriore accertamento rispetto a quanto risultante dal carteggio sopra citato e dalla relazione svolta dall’ing. Chiara.

ooo

La migliore identificazione e descrizione del lotto è rinvenibile nella perizia di stima dell’ing. Italo Chiara di Oderzo (TV), agli atti della procedura. Alla stessa, inoltre, si rinvia per l’individuazione dei vincoli presenti sul singolo lotto posto in vendita. La presente procedura di vendita competitiva viene promossa sulla base di una offerta cauzionata ed irrevocabile ricevuta dalla curatela in data 24.07.2017.

Gli interessati all’acquisto dovranno far pervenire la loro offerta entro e non oltre le ore 18.00 del giorno

precedente a quello dell'asta, con le modalità di cui alle relative condizioni di vendita di seguito indicate. Entro la stessa ora e data, il soggetto sulla cui offerta è basato il presente tentativo d'asta dovrà integrare la sua proposta con la dichiarazione di cui al punto 3, lettera d) e il fondo spese di trasferimento.

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione di (1) condizioni di vendita, (2) elaborati peritali agli atti della procedura, (3) titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come riepilogate nella perizia.

^^^

## **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 dall'ing. Italo Chiara e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con le quote condominiali dovute per legge (ove previste).

La partecipazione all'asta implica il riconoscimento di aver preso integrale visione della perizia di stima, nonché di quanto indicato nelle "note" indicate nelle Premesse del presente avviso e, più in generale, di aver piena e diretta conoscenza di ogni aspetto relativo al compendio immobiliare in vendita, nonché di averlo trovato conforme alle proprie esigenze e alle descrizioni indicate nella perizia, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia eccezione in caso di aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle presenti condizioni e, per quanto non previsto, alle disposizioni della legge fallimentare e del codice di procedura civile.

Il compendio posto in vendita è nella disponibilità della procedura, libero da terzi. Ogni partecipante può chiedere di visionare anticipatamente i beni che saranno messi in vendita come "visti e piaciuti".

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 ed in via esemplificativa, quelli di asporto di rifiuti abbandonati, anche interrati, quelli di bonifica di terreni e falda, 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed assumendosi l'acquirente ogni rischio connesso, nessuno escluso, all'acquisto del bene nelle condizioni in cui si trova, con rinuncia ad ogni rivalsa nei confronti della procedura alienante.

Gli oneri e le spese necessarie alle vulture, trascrizioni e cancellazioni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Come anche gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita.

Si rammenta che per l'acquisto di immobili in pubblica asta non sono dovuti compensi per mediazione a terzi e/o commissioni.

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 irrevocabili di acquisto redatte in carta legale con bollo da euro 16,00.= dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5, entro il termine dinanzi indicato e quindi entro le **18.00** del giorno **25.10.2017**. Entro il predetto termine, il soggetto la cui offerta è stata assunta a base della presente asta dovrà produrre la documentazione e quanto altro richiesto con il presente bando e non già dallo stesso dimesso in sede di formulazione dell'offerta.

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, dott.ssa Elena Rossi (3) il nome ed il numero della procedura e (4) la data di vendita. Nessun'altra indicazione (né il lotto per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposto sulla busta.

## **3. Contenuto delle offerte**

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- a) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo email ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino 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;
- b) i dati identificativi del **lotto** per il quale si presenta l'offerta, idonei a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta;
- c) l'indicazione del **prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come "offerta minima di partecipazione all'asta" a pena di esclusione (si richiamano, per quanto compatibili, gli artt. 571 e 572 c.p.c.);
- d) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita nonché dei titoli di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- e) la fotocopia del **documento d'identità** dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata in originale ovvero in copia autenticata la procura e la fotocopia del documento di identità del procuratore);
- f) **due assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento (Fallimento "Ceotto S.r.l. in liq.ne" o "RF 99/2016")**:
  - n.1 assegno per un importo pari al 20% 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;
  - n.1 assegno per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese per il trasferimento del bene, che sarà, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente.

#### **4. Vendita senza incanto**

Le offerte pervenute saranno aperte davanti al sottoscritto Curatore alla data ed ora indicate nell'avviso di vendita, e quindi alle ore **9.00** del giorno **26.10.2017**. Con l'apertura delle buste, si procederà all'esame delle offerte. In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, con rialzo minimo non inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. I rilanci dovranno essere effettuati entro il termine massimo di un minuto dal precedente. In caso di offerte indicanti il medesimo valore, in assenza di rialzi, il bene verrà aggiudicato al soggetto che per primo ha presentato l'offerta (la data e l'ora di ricezione dell'offerta verranno annotati sulla busta dal curatore al momento della presentazione). Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati. In assenza di offerte, il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta sulla cui base è promossa la presente asta.

In caso di aggiudicazione, la vendita è sottoposta alla condizione unilaterale sospensiva di definitività di cui al combinato disposto degli artt. 107-108 L.F. nei successivi 10 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione, nei quali la procedura di vendita potrà essere riaperta nel caso di nuove offerte per il lotto per un importo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione che dovessero essere recapitate al curatore entro il periodo sopra indicato con le modalità di cui al precedente punto 3. Tali nuove offerte di riapertura dovranno essere in carta legale con bollo da euro 16,00.= e dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente curatore dott. Roberto Cortellazzo Wiel, sito in Treviso, Piazza Rinaldi n.4-5. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Giudice Delegato, il nome ed il numero della procedura e l'espressa indicazione di "nuova offerta per riapertura asta".

In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario e il/i nuovo/i offerente/i, con modalità che saranno ivi determinate. A seguito di tale nuova gara informale, l'aggiudicazione si intenderà non più soggetta a condizione sospensiva unilaterale e quindi già consolidata.

In caso di consolidamento dell'aggiudicazione (sia per effetto del trascorrere dei 10 giorni dalla prima aggiudicazione senza riapertura della vendita, sia a seguito dell'esperimento della nuova gara informale tra il primo provvisorio aggiudicatario e i successivi eventuali nuovi offerenti), il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 60 giorni dalla data di vendita.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese condominiali (ove dovute) ex art. 63 disposizioni di attuazione del codice civile, le spese per l'emissione dell'attestato energetico (che, ove dovuto, è già stato prodotto dal perito della procedura e il cui costo verrà ribaltato in capo al cessionario dalla procedura) saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario e dovranno da quest'ultimo essere versate alla procedura in via anticipata entro 5 giorni dalla data prevista dell'atto di compravendita, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, per tramite di atto notarile da stipulare presso il Notaio scelto dal curatore fallimentare.

Entro 30 giorni del perfezionamento della vendita, il curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione del decreto di cancellazione/restrizione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli inerenti l'immobile definitivamente aggiudicato ex art. 108 secondo comma L.F.; successivamente, vista la Circolare del

Tribunale di Treviso del 7.07.2017, in merito a quanto in parola, il curatore provvederà a comunicare il predetto decreto a mezzo pec a tutti gli interessati affinché possano, eventualmente, proporre l'impugnazione; ottenuta la certificazione di definitività del decreto, si procederà con le formalità necessarie per tramite del Notaio incaricato dal curatore. Gli onorari del Notaio e le spese necessarie alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dovranno essere versate in via anticipata alla procedura prima della richiesta del decreto di cancellazione/restrizione, salvo conguagli a consuntivo e/o capienza del fondo spese versato.

\*\*\*

Per ulteriori informazioni contattare il curatore fallimentare dott. Roberto Cortellazzo Wiel, Piazza Rinaldi n. 4-5, 31100 Treviso (telefono 0422/411352, fax 0422/546663, mail [roberto.cortellazzowiel@studiozwcw.it](mailto:roberto.cortellazzowiel@studiozwcw.it), pec [f99.2016treviso@pecfallimenti.it](mailto:f99.2016treviso@pecfallimenti.it)).

Il curatore

dott. Roberto Cortellazzo Wiel