

TRIBUNALE CIVILE di TREVISO

*** **

Fallimento: **121/2014**
Curatore fallimentare: **dott.ssa Paola Strazzer**

*** **

AVVISO DI VENDITA di TERRENI in parte adibiti a CAVA

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

DISPONE

per il giorno **22 maggio 2018**, alle **ore 13,00** la vendita mediante procedura competitiva in un unico lotto, alle condizioni di seguito riportate, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

CATASTO FABBRICATI

Comune di Spilimbergo, Foglio 3

M.N. 384 sub 3, via Valcellina, p. T, cat. D/7, R.C. € 705,00

con la precisazione che tale U.I. è eretta sul terreno descritta al C.T. nel F° 3 con il M.N. 384, ente urbani di mq 4810, come da tipo mappale del 28/08/2012 n. 160858.1/2012 in atti dal 28/08/2012 (protocollo n. PN0160858) presentato il 28/08/2012.

CATASTO TERRENI

Comune di Spilimbergo, Foglio 3

- m.n. 8**, semin., cl. 3, are 79.60, r.d. € 69,89, r.a. € 47,28
- m.n. 9**, prato, cl. 3, are 56.50, r.d. € 24,80, r.a. € 13,13
- m.n. 13**, semin., cl. 4, are 91.70, r.d. € 75,77, r.a. € 49,73
- m.n. 14**, prato, cl. 4, are 85.70, r.d. € 33,20, r.a. € 17,70
- m.n. 27**, semin., cl. 4, are 91.90, r.d. € 75,94, r.a. € 49,84
- m.n. 28**, semin., cl. 4, are 92.70, r.d. € 76,60, r.a. € 50,27
- m.n. 83**, fu da accert., cl. ---, are 18.20
- m.n. 87**, prato, cl. 3, ha 2.80.90, r.d. € 123,31, r.a. € 65,28
- m.n. 89**, fu da accert., cl. ---, are 03.50
- m.n. 90**, fu da accert., cl. ---, are 0.30
- m.n. 225**, prato, cl. 4, are 61.00, r.d. € 23,63, r.a. € 12,60
- m.n. 251**, semin., cl. 4, are 87.75, r.d. € 72,51, r.a. € 47,59
- m.n. 252**, semin., cl. 4, are 65.55, r.d. € 54,17, r.a. € 35,55
- m.n. 253 aa**, prato, cl. 4, are 1.65, r.d. € 0,64, r.a. € 0,34
- m.n. 253 ab**, semin., cl. 4, are 26.00, r.d. € 21,48, r.a. € 14,10
- m.n. 254**, semin., cl. 4, are 17.55, r.d. € 14,50 r.a. € 9,52
- m.n. 255**, prato, cl. 4, are 26.40, r.d. € 10,23, r.a. € 5,45
- m.n. 257**, prato, cl. 4, are 10.00, r.d. € 3,87, r.a. € 2,07
- m.n. 258**, prato, cl. 4, are 27.20, r.d. € 10,54, r.a. € 5,62
- m.n. 259**, prato, cl. 4, are 4.80, r.d. € 1,86, r.a. € 0,99
- m.n. 261**, vigneto, cl. 2, ha 2.79.60, r.d. € 288,80, r.a. € 166,06
- m.n. 263**, prato, cl. 4, ha 2.62.00, r.d. € 101,48, r.a. € 54,12
- m.n. 265**, prato, cl. 4, are 1.60, r.d. € 0,62, r.a. € 0,33
- m.n. 266**, prato, cl. 4, are 7.40, r.d. € 2,87, r.a. € 1,53
- m.n. 267**, prato, cl. 4, are 6.30, r.d. € 2,44, r.a. € 1,30
- m.n. 268**, prato, cl. 4, are 6.30, r.d. € 2,44, r.a. € 1,30
- m.n. 269**, prato, cl. 4, are 26.90, r.d. € 10,42, r.a. € 5,56
- m.n. 270**, prato, cl. 4, are 2.00, r.d. € 0,77, r.a. € 0,41

m.n. 273, relitto strad., cl. ---, are 0.20, r.d. € ---, r.a. € ---
m.n. 275, prato, cl. 4, ha 2.23.30, r.d. € 86,49, r.a. € 46,13
m.n. 276, prato, cl. 4, are 5.00, r.d. € 1,94, r.a. € 1,03
m.n. 277, semin., cl. 4, ha 1.23.20, r.d. € 101,80, r.a. € 66,81
m.n. 278, semin., cl. 4, are 9.80, r.d. € 8,10, r.a. € 5,31
m.n. 279, vigneto, cl. 2, ha 2.97.45, r.d. € 307,24, r.a. € 176,66
m.n. 280, vigneto, cl. 2, are 13.18, r.d. € 13,61, r.a. € 7,83
m.n. 281, vigneto, cl. 2, ha 4.57.85, r.d. € 472,92, r.a. € 271,93
m.n. 284, prato, cl. 4, are 1.05, r.d. € 0,41, r.a. € 0,22
m.n. 285, prato, cl. 4, are 0.80, r.d. € 0,31, r.a. € 0,17
m.n. 288, vigneto, cl. 2, are 12.95, r.d. € 13,38, r.a. € 7,69
m.n. 289, relitto strad., cl. ---, are 28.05, r.d. € ---, r.a. € ---
m.n. 304, vigneto, cl. 2, are 0.02, r.d. € 0,02, r.a. € 0,01
m.n. 305, prato, cl. 4, are 19.65, r.d. € 7,61, r.a. € 4,06
m.n. 306, prato, cl. 4, are 0.50, r.d. € 0,19, r.a. € 0,10
m.n. 307, vigneto, cl. 2, ha 9.43.90, r.d. € 974,97, r.a. € 560,61
m.n. 309, vigneto, cl. 2, are 28.25, r.d. € 29,18, r.a. € 16,78
m.n. 374, semin., cl. 4, are 0.70, r.d. € 0,58, r.a. € 0,38
m.n. 375, semin., cl. 4, are 20.55, r.d. € 16,98, r.a. € 11,14
m.n. 376, semin., cl. 4, are 5.75, r.d. € 4,75, r.a. € 3,12
m.n. 377, prato, cl. 4, are 0.20, r.d. € 0,08, r.a. € 0,04
m.n. 378, prato, cl. 4, are 0.15, r.d. € 0,06, r.a. € 0,03
m.n. 379, prato, cl. 4, are 52.20, r.d. € 20,22, r.a. € 10,78
m.n. 380, prato, cl. 4, are 1.45, r.d. € 0,56, r.a. € 0,30
m.n. 387, prato, cl. 4, are 30.80, r.d. € 11,93, r.a. € 6,36
m.n. 388, prato, cl. 4, are 9.30, r.d. € 3,60, r.a. € 1,92
m.n. 389, prato, cl. 4, are 8.90, r.d. € 3,45, r.a. € 1,84
m.n. 390, prato, cl. 4, are 3.10, r.d. € 1,20, r.a. € 0,64
m.n. 391, prato, cl. 4, are 4.35, r.d. € 1,68, r.a. € 0,90
m.n. 392, prato, cl. 4, are 4.25, r.d. € 1,65, r.a. € 0,88
m.n. 393, prato, cl. 4, are 6.85, r.d. € 2,65, r.a. € 1,42
m.n. 394, prato, cl. 4, are 2.95, r.d. € 1,14, r.a. € 0,61
m.n. 396, fu da accert., cl. ---, are 0.30
m.n. 397, vigneto, cl. 2, ha 1.92.50, r.d. € 198,84, r.a. € 114,33
m.n. 398, vigneto, cl. 2, are 5.70, r.d. € 5,89, r.a. € 3,39
m.n. 400, vigneto, cl. 2, are 7.60, r.d. € 7,85, r.a. € 4,51
m.n. 402, relitto strad., cl. ---, are 3.50, r.d. € ---, r.a. € ---
m.n. 405, semin., cl. 4, are 70.95, r.d. € 58,63, r.a. € 38,47
m.n. 406, semin., cl. 4, are 8.45, r.d. € 6,98, r.a. € 4,58
m.n. 407, semin., cl. 4, ha 2.34.55, r.d. € 193,82, r.a. € 127,19
m.n. 408, semin., cl. 4, are 11.25, r.d. € 9,30, r.a. € 6,10
m.n. 409, prato, cl. 4, are 81.20, r.d. € 31,45, r.a. € 16,77

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni formanti di cui sopra costituiscono un complesso immobiliare **adibito per la gran parte a cava per l'escavazione di ghiaia** e per la parte rimanente a terreni ad uso agricolo.

Il complesso è situato nel comune di Spilimbergo (PN). La parte a cava è denominata "Cava Vallata".

L'ambito del complesso risulta delimitato dalla S.R. 464 a sud-ovest, dalla strada comunale Mendarezza (anche detta Dell'Agricoltura) a nord-ovest, da fondi coltivati e dalla zona industriale nord di Spilimbergo, il tutto tra la frazione di Istrago e la zona industriale artigianale di Sequals.

La strada comunale Mendarezza (anche via Dell'Agricoltura) individua il confine fra i comuni di Spilimbergo e di Sequals.

Meglio descritti nella perizia di stima dell'ing. Lanfranco Tesser, redatta in data 1 dicembre 2016 intitolata "Relazione di perizia di stima dei beni immobili costituenti l'impianto per la lavorazione di ghiaia sito a Spilimbergo (PN) in via Valcellina di proprietà della ditta fallita - LOTTO N. 9", depositata in Cancelleria e alla quale si rimanda, del valore di stima di Euro 2.270.000,00.

CATASTO TERRENI

Comune di Spilimbergo

Foglio 18

m.n. 280, semin., cl. 1, are 16.50, r.d. € 19,60, r.a. € 12,36

Foglio 34

m.n. 397, semin., cl. 4, are 26.33, r.d. € 21,76, r.a. € 14,28

DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di due terreni contigui tenuti in stato di incolto, accessibili attraverso strade di campagna in stabilizzato che, a partire dallo svincolo di collegamento tra la S.R. 177 e la S.P. 53, nel tratto denominato Via Basaldella (prima dell'innesto di quest'ultima con il citato svincolo), si estendono nella campagna a nord-ovest in direzione dell'area golenale del torrente Meduna.

Essi hanno una superficie catastale di circa complessivi mq 4.283.

Meglio descritti nella perizia di stima dell'ing. Lanfranco Tesser, redatta in data 1° settembre 2016 intitolata "*Relazione di perizia di stima dei beni immobili costituenti i terreni siti a Spilimbergo (PN) in località Tauriano di proprietà della ditta fallita - LOTTO N. 10*", depositata in Cancelleria e alla quale si rimanda, del valore di stima di Euro 1.100,00.

*** **

Diritto: Piena proprietà pari all'intero.

Prezzo base: Euro 2.271.100,00 pari al valore complessivo di stima.

FISSA

le seguenti condizioni e modalità di vendita:

1. **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 18,00 del giorno precedente quello 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.
2. **Stato degli immobili:** gli immobili sono venduti a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come individuati e descritti nelle perizie di stima dell'ing. Lanfranco Tesser depositate in Cancelleria di cui sopra, la parte aggiudicataria sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, del suolo e sottosuolo e delle acque dall'inquinamento; nessuna garanzia viene prestata dalla Curatela relativamente alla quantità di materiale ancora da escavare così come all'esistenza o al perdurare della validità di contratti, licenze, concessioni e autorizzazioni, permessi e/o ogni provvedimento amministrativo utile e/o necessario per la coltivazione della cava.

3. **Dichiarazioni:** ogni partecipante avrà l'obbligo di dichiarare di aver esaminato la perizia di stima e di avere preso piena e diretta cognizione degli immobili oggetto di vendita, 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 perizia, con conseguente espressa rinuncia ad ogni e qualsivoglia garanzia, qualora dovesse risultare aggiudicatario in relazione ai beni medesimi e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente, le garanzie relative alla quantità consistenza e/o qualità dei beni, alla eventuale presenza di rifiuti nel suolo o 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.
4. **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.
5. **Persona da nominare:** è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare, in tal caso il nome del terzo a favore del quale dovranno essere trasferiti gli immobili dovrà essere comunicato entro 10 giorni dalla definitiva aggiudicazione, inviando, la dichiarazione del terzo di volerne profittare con sottoscrizione autenticata da Notaio, all'indirizzo Pec della procedura f121.2014treviso@pecfallimenti.it, in mancanza l'immobile dovrà intendersi aggiudicato al soggetto che ha partecipato all'asta.
6. **Apertura delle buste:** le buste saranno aperte alle ore 13,00 del giorno fissato per l'asta stesso luogo, davanti al Curatore fallimentare, 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 10.000,00, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, gli immobili verranno aggiudicati 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.
7. **Saldo del prezzo:** il saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata dovrà essere versato entro e non oltre 60 giorni dal verbale di aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o mediante bonifico bancario sul conto della procedura "fallimento n. 121/2014 – Tribunale di Treviso" avente il seguente codice iban: IT 82 U 05856 12002 198573004795; le spese notarili, le imposte e le spese tutte relative al trasferimento degli immobili sono a carico dell'acquirente e dovranno essere pagate al momento del rogito notarile.
8. **Atto Notarile:** l'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato avanti Notaio scelto dal Curatore.
9. **Imputazione del prezzo di vendita:** il prezzo di definitiva aggiudicazione così come eventualmente la cauzione incamerata verranno ripartiti tra i diversi beni in proporzione al valore di stima.
10. **Volture, trascrizioni e cancellazioni:** le volture e le trascrizioni sono a carico dell'acquirente, le cancellazioni sono a carico del fallimento.
11. **Inadempimento:** qualora l'aggiudicatario non dovesse adempiere al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il Curatore comunicherà allo stesso aggiudicatario a mezzo pec o

in mancanza a mezzo lettera 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.

12. **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. 5. In tale ipotesi si terrà una nuova gara che già viene fissata per il giorno **5 giugno 2018** alle ore 12,30 presso lo studio del curatore, 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.
13. **Pubblicità:** Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto sul giornale "Il Gazzettino" e per esteso sui siti internet www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, mediante l'attività di coordinamento della pubblicità svolta da "Edicom Finance srl", sul sito dei fallimenti del Tribunale di Treviso alla sezione "Data Room", 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 direttamente al Curatore fallimentare, dott.ssa Paola Strazzer, con studio in Treviso, viale della Repubblica n. 193/b, tel. 0422/301495, e-mail studiostrazzer@gmail.com.

Treviso, li 13 aprile 2018

Il curatore

dott.ssa Paola Strazzer

