



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DA FALLIMENTO

FALLIMENTO NR. 128/2012 - SENT. NR. 134/2012

* * *

GIUDICE DELEGATO: **DOTT. ALESSANDRO BAGNOLI**

CURATORE: **DOTT. GIANNI DALL'AGATA**

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: **DOTT. SALVATORE COSTANTINO**

* * *

Si rende noto che, presso lo Studio del Notaio dott. Salvatore Costantino di Conegliano, Viale Carducci 24, notaio designato dalla Procedura, si procederà alla procedura competitiva per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di VITTORIO VENETO (TV), **il giorno martedì 30 OTTOBRE 2018 alle ore appresso indicate:**

LOTTO UNICO ALLE ORE 12,00 - VII ESPERIMENTO DI VENDITA - (NS RIF. LT.12 E 13)

Diritti e quote

Piena proprietà per l'intero.

Beni in vendita

Area ex sede degli opifici "Carnielli" e "Fassina". La parte ovest, area Ex Fassina, è contigua ai due edifici SIAV 1 e SIAV 2, prospicienti via Dante (SS 51) e si presenta come un'area scoperta a "cantiere". La parte est, prossima al fiume Meschio, era invece sede del complesso industriale "Carnielli", oggi è caratterizzata dalla presenza di edifici vetero-industriali, più o meno fatiscenti. L'area è interessata da un piano di bonifica approvato di cromo e amianto.

Locale ex magazzino/officina "SIAV 1". Il locale è situato nel comune di Vittorio Veneto (TV) in via Dante. Allo stato attuale l'immobile risulta essere stato dismesso in quanto privo della parete perimetrale del fronte est a causa della demolizione del fabbricato adiacente denominato "ex Fassina".

Stato dei beni: liberi.

Inquadramento ambientale

La Regione Veneto nel 2000 ha inserito il sito Ex Carnielli tra le aree inquinate da bonificare ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 22/97, nel 2001, ricomprendendola nel Piano Regionale di Bonifica delle aree inquinate di cui alla DGR Vento n. 157 del 25.01.2000 (scheda tecnica n.TV033) ed è stato approvato un Piano di Caratterizzazione presentato dalla Società Del Meschio s.r.l., allora proprietaria dell'area Ex Carnielli e quindi approvato il Progetto Definitivo di Bonifica con Determinazione Dirigenziale n. 2071 del 21.12.2010, che deve essere attuato con priorità rispetto agli interventi edilizi.

Inquadramento urbanistico

L'area ex sede degli opifici "Carnielli" e "Fassina", in attesa venga attuato l'accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 concluso tra la Curatela e il Comune di Vittorio Veneto che supererà le attuali previsioni urbanistico-edilizie e perequative, sotto in sintesi riportato, allo stato è caratterizzata dai seguenti elementi:

- è interessata dal PIRUEA (Programma Integrato di Riqualificazione Urbana) stipulato con il comune di Vittorio Veneto (TV) in base al quale sono state redatte tre Convenzioni, di cui n. 2 trascritte presso la conservatoria di Treviso. Le convenzioni trascritte riguardano:
- Convenzione n. 1: Opere di Urbanizzazione fuori ambito nella quale sono previste opere a beneficio pubblico. Tra le opere di urbanizzazione sono previste una strada di collegamento da via Piave, un ponte sul fiume Meschio, una passerella e altro;
- Convenzione n. 2: Parte A – Ex Fassina relativa alla realizzazione dei fabbricati da inserire nell’ambito A. In merito sono già state condotte le opere di demolizione e smaltimento dei materiali di risulta dei fabbricati ivi giacenti, pertanto le aree risultano allo stato attuale già sgombrere da qualsiasi manufatto.
- il fiume Meschio è area SIC IT3240032 (Sito di Interesse Comunitario) denominato “Fiume Meschio” – vedi Natura 2000 Veneto;
- è pendente una domanda di terzi al Genio Civile di installazione di impianto idroelettrico a coclea idraulica lungo il fiume Meschio presso la derivazione d’acqua in Comune di Vittorio Veneto che interessa l’area ex Carnielli la cui autorizzazione è decaduta.

Per le convenzioni già in essere con il Comune di Vittorio Veneto, ivi compresa quella di bonifica, e ogni altro dettaglio si rinvia alle perizie depositate e pubblicate.

Tutta l’area ex sede degli opifici “Carnielli” e “Fassina”, ivi compreso il locale ex magazzino/officina “SIAV 1”, è stata oggetto della proposta presentata dal Fallimento in data 12.07.2018, acquisita al prot. n. 27312, e denominata Atto Unilaterale d’obbligo per la valorizzazione del compendio immobiliare denominato “ex Carnielli – ex Fassina” a Vittorio Veneto.

Con detta proposta la Curatela si è impegnata a riproporre la vendita del compendio immobiliare sulla base di un nuovo assetto urbanistico, sostitutivo di quello attuale, ponendo, in caso di vendita, in capo all’acquirente gli impegni previsti nell’atto unilaterale stesso a fronte di una possibilità di riqualificazione dell’ambito che prevede la bonifica dell’area, una drastica riduzione della volumetria attualmente realizzabile all’interno del PIRUEA con il mantenimento delle destinazioni previste dal PIRUEA, la riqualificazione dell’ambito attraverso il recupero degli edifici vetero-industriali e la previsione di aree libere per spazi di aggregazione. La proposta contenuta nell’Atto Unilaterale persegue anche gli obiettivi preferenziali indicati sia dalla recente legge regionale 6 giugno 2017 n. 14, per il contenimento dell’uso del suolo, sia dalle normative regionali e nazionali vigenti in merito alla valorizzazione di compendi degradati tra le quali la L.R. 50/2012.

Il Consiglio Comunale di Vittorio Veneto nella seduta del 04/08/2018 ha approvato con opportune integrazioni detta proposta e, conseguentemente, tra lo stesso Comune e il Fallimento è stato stipulato dal Segretario Generale del Comune dott. Davide Alberto Vitelli, con atto pubblico del 06/09/2018, rep. 4371, l’accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 che, in relazione agli obiettivi delle parti esplicitati all’art. 2, in sintesi, all’art. 3 “Impegni delle parti” prevede quanto segue.

1. La curatela si è impegnata:

1. ad esperire una gara competitiva per l’assegnazione del compendio immobiliare, come descritto in premessa, entro 120 (centoventi) giorni dalla predetta sottoscrizione e, in caso di esito negativo, a ripetere il tentativo entro i successivi 120 (centoventi) giorni;
2. ad inserire nel bando di gara che l’eventuale acquirente:
 - presenti la domanda per la trasformazione urbana ed edilizia del compendio entro il termine di 180 (centoottanta) giorni dal formale trasferimento della proprietà del compendio, in conformità al documento unico denominato “Scheda urbanistica” allegata al presente accordo sub lettera B) e che preveda:
 - riqualificazione ambientale, edilizia e urbana dell’ambito;
 - formazione di spazi idonei alla socializzazione (piazze e percorsi ciclo pedonali), alla ricreazione (aree verdi) e alla sosta di prossimità al Centro Storico (parcheggi alberati);
 - recupero della memoria di alcuni elementi testimoniali (archeologia industriale) idonei a valorizzare l’identità locale anche nella toponomastica;
 - mantenimento della viabilità di connessione, eventualmente realizzata anche per parti;

- dia esecuzione alla trasformazione urbana ed edilizia del compendio solo dopo l'avvio dell'intervento di bonifica secondo il progetto Definitivo di Bonifica approvato nel 2010;
- accenda, a favore del Comune di Vittorio Veneto, apposita fidejussione bancaria a garanzia degli interventi di bonifica per l'importo stabilito nel Progetto Definitivo di Bonifica approvato nel 2010, prima del ritiro dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi;
- versi, a favore del Comune, se dovuto, il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.i. derivante dalla modifica al P.I.R.U.E.A., attraverso il procedimento che verrà ritenuto più idoneo a valorizzare il compendio immobiliare, calcolato ai sensi delle Linee guida per la determinazione contributo straordinario nei provvedimenti in deroga o in variante urbanistica approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2016.

2. Il Comune di Vittorio Veneto si è impegnato a:

- considerare l'ambito in argomento ai sensi del 2° comma dell'art. 40, Centri Storici e Beni Culturali della legge regionale 11/04, quale parte integrante del centro storico in quanto area in esso ricompresa o circostante ad esso che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1 del medesimo articolo, è ad esse funzionalmente collegata in quanto interessate da analoghi modi d'uso;
- individuare in corrispondenza del perimetro del PIRUEA ora esistente, il perimetro di ambito urbano degradato da assoggettare a riqualificazione urbana, attraverso il procedimento che verrà ritenuto più idoneo a valorizzare il compendio immobiliare, secondo le indicazioni contenute nel documento denominato "Scheda urbanistica", allegato al presente atto sub lettera B), e così riassumibili:
 - sensibile riduzione della volumetria residenziale con limite di superficie edificabile massima a 3.000 mq;
 - mantenimento della superficie commerciale del PIRUEA pari a 6.900 mq;
- recedere, in caso in cui la presente procedura si concluda con la vendita a terzi, dalle convenzioni Rep. 130435 del 29.12.2010 e Rep. 130471 del 13.01.2011 non prevedendo nel nuovo assetto urbanistico la realizzazione delle opere aggiuntive a beneficio pubblico previste dal PIRUEA quali la scuola materna e la passerella pedonale;
- ad approvare nei termini più rapidi ogni istanza volta a dare attuazione al nuovo intervento che si conformi in linea di massima alle indicazioni progettuali contenute nel documento denominato "Scheda urbanistica";
- consentire, a fronte della realizzazione delle opere di infrastrutturazione dell'ambito lo scomputo dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard ai sensi dell'11 comma dell'art. 31 della L.R. 11/04;
- finanziare, mediante il reimpiego del contributo derivante dal costo di costruzione, la realizzazione della previsione di PRG relativamente al collegamento viario fino a Piazzale Aldo Moro oppure altra opera attinente la riqualificazione urbana per il valore corrispondente al costo di costruzione, senza oneri aggiuntivi per l'eventuale acquirente attuatore;
- rilasciare come previsto dalla L.R. 50/2012 in materia commerciale, all'interno di un ambito definito di centro storico su aree degradate le autorizzazioni commerciali previste dalla medesima legge;
- porre a carico dell'eventuale acquirente i soli obblighi derivanti dal presente atto.

Si sottolinea ancora in sintesi che:

- l'eventuale acquirente dovrà presentare la domanda e gli elaborati necessari per la trasformazione urbana ed edilizia del compendio, secondo le indicazioni riportate nella scheda urbanistica allegata all'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, entro il termine di 180 giorni dal formale trasferimento della proprietà del compendio. L'inosservanza del termine comporta la decadenza dei contenuti dell'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e della proposta presentata dalla curatela con conseguente consolidamento dell'assetto urbanistico-edilizio ed obbligatorio recato dal P.i.R.U.E.A. ed attualmente ora in vigore;
- l'eventuale acquirente potrà dare esecuzione alla trasformazione urbana ed edilizia del compendio approvata secondo le indicazioni riportate nella scheda urbanistica allegata all'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 solo dopo l'avvio dell'intervento di bonifica secondo il Progetto Definitivo di Bonifica approvato nel 2010;

- il ritiro dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi è subordinato al rilascio, a favore del Comune di Vittorio Veneto, di apposita fidejussione bancaria a garanzia dell'importo totale dei lavori di bonifica, come da Progetto Definitivo di Bonifica approvato nel 2010.

Per ogni dettaglio dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004, ivi compresi tempi e modalità di attuazione, inadempienze della curatela, garanzia, adempimenti fiscali e controversie, si rinvia a quanto depositato e pubblicato, precisando che l'individuazione del procedimento da seguire per dare attuazione alle indicazioni riportate nella scheda urbanistica allegata all'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, concluso tra la Curatela ed il Comune, è rimessa alle scelte di competenza dell'acquirente.

Si evidenzia che l'unico obbligo assunto dal Fallimento con l'accordo sottoscritto è quello verso il Comune di Vittorio Veneto di effettuare il presente tentativo di vendita competitiva.

Trattandosi di vendita fallimentare, resta inteso, quindi, che l'eventuale acquirente dell'intero compendio si assume tutti gli obblighi e le responsabilità ed i rischi connessi all'adempimento dell'accordo citato senza alcuna possibilità di chiedere risarcimenti di alcun tipo e a qualsiasi titolo al Fallimento per eventuali inadempimenti, decadenze o quant'altro imputabili a terzi, ivi compreso il Comune di Vittorio Veneto.

Analogamente l'eventuale acquirente si assumerà ogni rischio connesso alla bonifica dell'area inquinata secondo le indicazioni del progetto definitivo di bonifica approvato con determinazione dirigenziale n. 2071 del 21 dicembre 2010 ai sensi dell'art. 22 del D. lgs n.22/1997 anche qualora lo stato di fatto risultasse diverso e più gravoso di come rappresentato.

Descrizione catastale

Gli immobili **ex sede degli opifici "Carnielli" e "Fassina"** sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

Area ex Fassina rientrante nell'ambito del PIRUEA relativa alla "parte A" oltre le particelle esterne al PIRUEA e riguardanti le porzioni di terreno da destinare a strada pubblica

N.C.E.U.:Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante Alighieri – SEZIONE E – FOGLIO 4

Particella 288 sub. 1, piano T, area scoperta di mq. 1288; Particella 288 sub. 2, piano T, Cat. D/1, R.C. € 6.053,96; Particella 1012 sub. 3, piano T, area urbana di mq. 393; Particella 289 sub. 42, piano S1, Cat. C/6, Cl. 6, cons.mq. 16, R.C. € 40,49; Particella 289 sub. 44, piano S1, Cat. C/2, Cl. 7, cons.mq. 124, R.C. € 473,90; Particella 289 sub. 45, piano S1, area urbana di mq. 90;

N.C.T.:Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante Alighieri - FOGLIO 59

Particella 33 orto U Ha. 0.06.11 rd € 9,47 ra € 5,68; Particella 290 semin. arbor. 1 Ha. 0.01.45 rd € 0,94 ra € 0,52; Particella 293 orto U Ha. 0.04.05 rd € 6,27 ra € 3,76; Particella 736 semin. arbor. 1 Ha. 0.06.71 rd € 4,33 ra € 2,43; Particella 737 semin. arbor. 1 Ha. 0.00.55 rd € 0,36 ra € 0,20; Particella 1138 incolt. ster. Ha. 0.00.91 rd € 0,00 ra € 0,00; Particella 1141 incolt. ster. Ha. 0.02.76 rd € 0,00 ra € 0,00;

Area ex Carnielli rientrante nell'ambito del PIRUEA relativa alla "parte B"

N.C.E.U.:Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante Alighieri – Sezione E – Foglio 4

Particella 1125 sub. 4, piano S1-T-1-2, Cat. D/1, R.C. € 43.438,00;

N.C.T.:Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante Alighieri –

Fg.50 Partic.210 – Bosco Misto – cons.1.653 mq – RD € 2,13 RA € 0,34;

Fg.49 Partic.411 – Prato – cons. 252 mq – RD € 0,78 RA € 0,59;

Osservazioni:

Si precisa che parte dell'area scoperta distinta fra maggior consistenza nel Mapp. 1125 sub. 4 di proprietà della società "CERFIM S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede legale in Vittorio Veneto (TV), viale Dante Alighieri n. 61 è gravata di servitù di transito e di parcheggio a favore dell'edificio "Centro ARIETE" e non rientra nel lotto 13 "ex CARNIELLI - ex FASSINA" e che

porzioni dei fabbricati con aree scoperte di pertinenza distinte al Catasto Fabbricati con il Mappale 1125 sub. 4 (quattro) sono edificate in ampliamento su proprietà del DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO con sede in Roma e censite come segue:

Catasto dei Fabbricati: Comune di: VITTORIO VENETO - Sezione E / Foglio 4 (quattro):

Mapp. 1131 sub. 1 (uno), viale Dante Alighieri, piano T, Cat. D/1, R.C. € 200,00;

Mapp. 1200, viale Dante Alighieri, piano T, Cat. D/1, R.C. € 222,00;

Mapp. 1201, viale Dante Alighieri, piano T, Cat. D/1, R.C. € 168,00;

Mapp. 1202, viale Dante Alighieri, piano T, Cat. D/1, R.C. € 1.132,00;

Mapp. 1130 sub. 1 (uno), viale Dante Alighieri, piano T, Cat. D/1, R.C. € 600,00;

nonché aree pertinenziali così distinte:

Catasto Terreni: Comune di: VITTORIO VENETO - Foglio 59 (cinquantanove):

Mapp. 1127 rel. acq. es. Ha. 0.00.60 rd € 0,00 ra € 0,00;

Mapp. 1129 rel. acq. es. Ha. 0.00.38 rd € 0,00 ra € 0,00;

dette porzioni di proprietà demaniale sono espressamente escluse dalla vendita.

Gli immobili **ex magazzino/officina "SIAV 1"** sopra citati sono attualmente individuati all'U.T.E. di Treviso come segue:

N.C.E.U.: Comune di Vittorio Veneto (TV) – Via Dante – Sezione E – Foglio 4 Particella 31 sub. 11 – cat. C/1 – Cl. 4 – cons. 389 mq – Rendita catastale € 5.705,61.

Prezzo base

Prezzo base € **1.500.000,00**

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)

Importo € **15.000,00**

A) CONDIZIONI DELLA VENDITA

A1) la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Libero Zugno in data 8 giugno 2012, alla quale si fa espresso riferimento, avente peraltro ad oggetto la congruità o meno dei valori già espressi nella perizia redatta dal Dott. Francesco De Mori in data 14 marzo 2012 ed asseverata in data 16 marzo 2012. Entrambe le dette perizie nonché l'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 risultano depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso e pubblicate sul sito www.fallimentitreviso.com e www.asteannunci.it. 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti da difformità urbanistiche o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., 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. Trattandosi di vendita fallimentare, resta inteso, inoltre, che l'eventuale acquirente dell'intero compendio si assume tutti gli obblighi e le responsabilità previste nell'accordo citato senza alcuna possibilità di chiedere risarcimenti di alcun tipo e a qualsiasi titolo al Fallimento per eventuali inadempimenti, decadenze o quant'altro imputabili a terzi, ivi compreso il Comune di Vittorio Veneto. Anche per tutto quanto concerne l'esecuzione dell'accordo da parte dell'eventuale acquirente nessuna circostanza potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

A2) gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, sequestri, decreto di ammissione al concordato, sentenza di fallimento e vincoli di destinazione. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario. Si precisa che, ai fini della

cancellazione delle formalità pregiudizievoli, La Procedura si impegna ad eseguire gli adempimenti finalizzati all'ottenimento del certificato di mancata opposizione al decreto di cancellazione delle suddette formalità, rispettandone dunque i tempi di legge, affinché la Conservatoria possa procedere agli adempimenti inerenti dette cancellazioni (restrizioni).

Se gli immobili posti in vendita sono occupati da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;

A3) ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa il giorno precedente la data della procedura competitiva, entro le ore 13.00, presso lo Studio del Notaio incaricato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del notaio delegato e la data e l'ora della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

C) CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

C1)

1) se trattasi di offerente persona fisica:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;

b) l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);

c) originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

d) dichiarazione di voler effettuare l'acquisto con le agevolazioni c.d. "prima casa", se l'offerente ne vuole beneficiare e possiede tutti i requisiti previsti dalla nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

2) se trattasi di società:

a) visura aggiornata della Camera di Commercio;

b) copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);

c) codice fiscale e partita iva della società offerente;

d) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;

e) se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;

f) qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;

g) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

3) se trattasi di altro ente:

a) certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;

b) fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;

- c) codice fiscale dell'ente offerente;
- d) eventuali delibere autorizzative;
- e) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;

C2) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli;

C3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;

C4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione e valutato attentamente le perizie di stima, lo stato dei beni e gli obblighi di bonifica per eternit, amianto e cromo, come da piano di bonifica approvato, l'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 stipulato dalla curatela fallimentare con il Comune di Vittorio Veneto, il contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita fallimentare avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con esclusione di qualsiasi responsabilità a qualsiasi titolo da parte del Fallimento anche per eventi non conosciuti;

C5) l'espressa dichiarazione di assumersi tutti gli impegni e obblighi nascenti dall'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 e gli stessi saranno trasfusi nel successivo atto di vendita e che eventuali inadempienze future di qualsiasi tipo e natura e a chiunque imputabili non potranno mai dare luogo a richieste di danni e/o risarcimenti a carico del Fallimento; l'espressa dichiarazione di assumersi ogni rischio connesso alla bonifica dell'area inquinata secondo le indicazioni del progetto definitivo di bonifica approvato anche qualora lo stato di fatto risultasse diverso e più gravoso di come rappresentato.

C6) all'offerta dovranno essere inoltre allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. 128/2012-Tribunale di Treviso" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. 128/2012-Tribunale di Treviso" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese, che in caso di mancata aggiudicazione sarà restituito tempestivamente all'offerente, mentre in caso di aggiudicazione, al momento della conseguente stipula del contratto di compravendita verrà imputato ad IVA e, per l'eventuale differenza a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al curatore al momento dell'aggiudicazione.

C7) l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente.

D) DISCIPLINA

L'offerta e la partecipazione alla vendita sono soggette alla seguente disciplina:

a) l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;

b) in caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:

- ove si tratti dell'unico offerente, ovvero
- ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero
- una volta disposta la gara non si consegna, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato;

c) in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista dall'art. 573 c.p.c., la gara si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per ogni singolo lotto per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti

avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio è stata sopra evidenziata per ogni singolo lotto. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 della medesima legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;

d) salvo quanto previsto al precedente punto c (art. 107 e 108 Legge Fallimentare) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.

e) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo e dell'eventuale imposta dell'IVA e del costo di redazione dell'attestato di certificazione energetica entro 40 (quaranta) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);
- delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;

f) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e costo per l'attestato di certificazione energetica, comunque entro il termine di 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.. Al fine di accedere a tale forma di finanziamento, potrà rivolgersi alle banche il cui elenco è reperibile presso il sito internet ovvero presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso. Si richiama all'attenzione dell'aggiudicatario ed all'eventuale Istituto di credito concedente il mutuo ipotecario il nuovo *iter* di cancellazione delle formalità pregiudizievoli di cui punto A2);

g) il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla data del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita;

h) la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli, le cui spese, come precedentemente riportato, saranno a carico dell'aggiudicatario, sarà effettuata previo ottenimento del certificato di mancata opposizione, da parte di qualsiasi interessato, al decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Solamente una volta ottenuto tale certificato, infatti, la Conservatoria potrà procedere agli adempimenti inerenti dette cancellazioni (restrizioni).

i) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario.

RIFERIMENTO E INFORMAZIONI

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, dell'accordo ex art. 6 e del piano di bonifica potranno essere reperite nelle perizie di stima e negli altri documenti depositati in Tribunale e pubblicati presso il sito internet www.tribunale.treviso.it, www.fallimentitreviso.com, www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, o presso il Curatore, dott. Gianni Dall'Agata, tel. 0438 22395 e/o a mezzo email procedure@rossettiddallagata.it.

Conegliano, li 06/09/2018

IL CURATORE
dott. Gianni Dall'Agata
