

**Avviso di vendita mediante procedura competitiva in unico lotto  
di beni immobili, impianto fotovoltaico e impianto industriale sulla base di  
un'offerta pervenuta**

\*\*\*\*\*

N.REG.FALL. N. 108/2015 Tribunale di Treviso  
Giudice Delegato: dott. Alessandro Bagnoli  
Curatore: dott. Massimo Vendramin

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il giorno 15 novembre 2018 alle ore 11:30 presso lo Studio Notarile Associato BARAVELLI-BIANCONI-TALICE in Treviso, Via S. Pellico n. 1, avanti il Notaio che si renderà disponibile, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva in UNICO LOTTO, il complesso industriale appreso al fallimento suddetto, sito in Comune di San Giorgio di Nogaro (UD), Via Torricelli n. 1 costituito da:

a) piena proprietà per l'intero degli immobili così catastalmente descritti:

COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO  
CATASTO FABBRICATI - SEZIONE A - FOGLIO 18 (diciotto)

mappale 459 sub 1  
mappale 459 sub 2  
mappale 459 sub 4  
mappale 459 sub 5

CATASTO TERRENI - FOGLIO 18 (diciotto)

mappale 305

b) contratto di locazione finanziaria strumentale (leasing) relativo all'impianto fotovoltaico insistente sulla copertura del fabbricato mapp. 459 sub 2, sottoscritto con FRAER LEASING S.P.A. con sede legale in Bologna in data 4 novembre 2011, registrato a Treviso il 17 gennaio 2012 al n. 517/S.3 e conseguente subentro nelle seguenti due convenzioni sottoscritte con il GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI - GSE S.P.A. con sede in Roma e nell'atto di pegno su crediti sottoscritto il 18 luglio 2013 presso Notaio Matteo Contento di Treviso rep. 16055: convezione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti siglata in data 5 giugno 2012 n.T04I244648607 e convenzione n. SSP00285578 per l'erogazione del servizio di "scambio sul posto" siglata in data 7 febbraio 2012; tutti i suddetti documenti (contratto di leasing, convenzioni e atto di pegno) si trovano depositati in Tribunale unitamente alla perizia di stima dei beni redatta dall'ing. Marco Raciti Castelli e pubblicati sul portale dei fallimenti del Tribunale di Treviso [www.fallimentitreviso.it](http://www.fallimentitreviso.it) e nei siti [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it).

c) impianto per la produzione di glicerina e relativi serbatoi per lo stoccaggio del prodotto;

d) magazzino prodotti chimici nella consistenza e stato attuali.

Per la descrizione e la consistenza dei suddetti beni si fa anche riferimento alla suddetta perizia di stima; si precisa che il compendio immobiliare di cui alla lettera a) è descritto in perizia al capitolo 2, l'impianto fotovoltaico di cui alla lettera b) è descritto in perizia al capitolo 3, l'impianto di produzione di glicerina e il connesso parco serbatoi sono descritti al capitolo 4, mentre infine il magazzino prodotti chimici è descritto in perizia al capitolo 10.

La perizia e le successive integrazioni alla stessa sono state pubblicate con i relativi allegati sul portale dei fallimenti del Tribunale di Treviso [www.fallimentitreviso.it](http://www.fallimentitreviso.it) e nei siti [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it).

Per quanto alle autorizzazioni all'utilizzo dell'impianto, esse sono con il fallimento decadute e dovranno essere ripristinate a cura e spese dell'assegnatario.

L'eventuale bonifica ambientale del sito e degli impianti, lo smaltimento di eventuali rifiuti e/o residui di lavorazione contenuti nei serbatoi e nell'impianto e la caratterizzazione ambientale dei

terreni, per quanto non già fatto dalla Procedura o prima dalla Fallita, restano un'attività a carico dell'assegnatario con costi a carico del medesimo.

Si dà atto che, ai sensi del Regolamento Consortile vigente per gli insediamenti immobiliari nell'area industriale Aussa-Corno, la Curatela chiederà, prima della vendita competitiva, al competente Consorzio di Sviluppo Economico del Friuli (COSEF), l'autorizzazione a vendere all'asta gli immobili e la rinuncia al diritto di prelazione sugli stessi.

L'aggiudicatario della vendita competitiva subentrerà negli obblighi e nelle pattuizioni previsti dal Regolamento del predetto Consorzio (in particolare l'autorizzazione alla vendita ed il diritto di prelazione spettanti al Consorzio) in caso di rivendita degli immobili aziendali.

Il prezzo base d'asta dell'intero unico lotto composto dai beni immobili e mobili sopra indicati è pari all'importo dell'offerta pervenuta alla Curatela in data 20 settembre 2018 di Euro 650.000 (seicentocinquantamila/00), regolarmente cauzionata con il versamento del 10% del prezzo stesso; i rilanci minimi in caso di gara tra più offerenti saranno di Euro 30.000,00 (trentamila).

\*\*\*\*\*

Gli interessati (escluso l'offerente di base) potranno presentare in busta chiusa le istanze di partecipazione alla vendita presso lo Studio Notarile suddetto, entro le ore 12.00 del giorno precedente alla data prevista per la vendita; ciascuna istanza dovrà essere accompagnata da assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento pari rispettivamente al 10% del prezzo base d'asta fissato quale cauzione; la busta dovrà portare le indicazioni del numero della procedura e della data dell'asta.

Ciascuna istanza di partecipazione dovrà **contenere** quanto segue:

a) - se presentata da persona fisica:

\* il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax dell'interessato; se coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se presentata da società o altro Ente non iscritto al registro delle Imprese:

\* visura camerale o atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), generalità del legale rappresentate e relativa attribuzione di poteri;

in caso di intervento per conto di altro soggetto, la relativa procura;

b) l'indicazione del prezzo offerto;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni di cui al presente avviso.

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva fra gli offerenti secondo le modalità stabilite dal Curatore Fallimentare.

A pena di decadenza dell'aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione versata dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore Fallimentare entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva in uno con tutte le spese e imposte inerenti e conseguenti all'aggiudicazione che per legge sono dovute oltre al prezzo (iva e/o imposta di registro e/o imposta di bollo e/o altre imposte) e gli oneri e le spese notarili (costo verbale notarile di aggiudicazione e costo dell'atto notarile di trasferimento ad avvenuto pagamento del prezzo) nell'importo che sarà comunicato dal Curatore Fallimentare. In caso di mancato pagamento entro il termine perentorio suddetto del saldo prezzo e degli oneri, imposte e spese notarili inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e all'atto di trasferimento definitivo dei beni, la Curatela potrà dichiarare decaduta l'aggiudicazione trattenendo a titolo definitivo la cauzione versata. Il rogito notarile di cessione verrà sottoscritto entro 15 (quindici) giorni dal pagamento integrale del saldo prezzo e degli oneri, imposte e spese notarili inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e all'atto di trasferimento definitivo dei beni.

La vendita competitiva avverrà nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso (capitoli 2, 3, 4 e 10), alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Le eventuali differenze 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 da parte dell'aggiudicatario.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, dalla eventuale necessità di bonifica ambientale non già effettuata dalla Curatela alla data di aggiudicazione, dalla necessità di ripristino delle autorizzazioni all'esercizio e conduzione di immobili e impianti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le imposte previste dalle vigenti disposizioni tributarie e tutte le spese relative al trasferimento dei beni (volute, imposte, spese di trascrizione), nonché gli oneri inerenti tutti i conseguenti adempimenti formali presso gli uffici competenti sono a carico dell'aggiudicatario.

In riferimento al contratto di locazione finanziaria strumentale (leasing) relativo all'impianto fotovoltaico insistente sulla copertura del fabbricato, si precisa che i canoni di locazione maturati fino alla data di aggiudicazione saranno a carico della Procedura, mentre quelli maturati successivamente saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i costi per le seguenti attività di cui si prederà cura la Curatela: cancellazione delle formalità gravanti sugli immobili, ottenimento preventivo del Certificato di destinazione Urbanistica degli immobili e dell'Attestato Prestazione Energetica; eventuali variazioni catastali necessarie a rendere gli immobili conformi catastalmente allo stato attuale.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore Fallimentare Dr. Massimo Vendramin con Studio in Dosson di Casier, tel. 0422-490083 ed e-mail [studio@massimovendramin.191.it](mailto:studio@massimovendramin.191.it), PEC: [f108.2015treviso@pecfallimenti.it](mailto:f108.2015treviso@pecfallimenti.it).

Si rende noto che gli interessati possono, previo appuntamento, visitare i beni posti in vendita.

Treviso, li 28 settembre 2018

Il Curatore Fallimentare