

TRIBUNALE di TREVISO

CANCELLERIA FALLIMENTARE

FALLIMENTO:

n. 201/2016

GIUDICE DELEGATO:

dott.ssa Clarice Di Tullio

CURATORE FALLIMENTARE:

dott.ssa Paola Strazzer

AVVISO di VENDITA di IMMOBILI

mediante procedura competitiva

Il Curatore del fallimento n. 201/2016, dott.ssa Paola Strazzer, in esecuzione del Programma di Liquidazione ed a ciò espressamente autorizzata dal Giudice Delegato,

DISPONE

per il giorno **20 agosto 2026**, alle ore **12,00**, presso il proprio studio in Treviso, viale della Repubblica 193/b, la vendita mediante procedura competitiva, in un **UNICO LOTTO**, alle condizioni sotto riportate, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

N.C.E.U.: Comune di Farra di Soligo

Sez. A – Foglio 8 - mappale 624 – Cat. D/1 – P. T., 1° – via G. Verdi - Rend. 13.671,00 €.

Descrizione:

Gli immobili in vendita corrispondono ad un fabbricato a destinazione produttiva/commerciale a pianta rettangolare di circa 1.975 mq con altezza utile di circa 8,40 m, dotato di avancorpo uffici nel fronte Sud, di zona produttiva, di magazzino/ripostiglio ubicato al piano primo del corpo uffici, oltre a vani tecnici nel fronte Ovest dell'opificio ed area scoperta pertinenziale. Il lotto di terreno considerato (costituito dal mappale n° 624), della consistenza catastale di 9.996 mq, di forma pressoché rettangolare e di giacitura piana, è completamente recintato nei vari fronti, con muretto di calcestruzzo e sovrastante ringhiera metallica (realizzata in grigliato su piedritti in acciaio).

Meglio descritti nella perizia dell'Ing. Martino Scaramel del 21 aprile 2016, depositata in Cancelleria e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Diritto: Piena proprietà pari all'intero.

Stato: libero.

Prezzo base: Euro 640.000,00, pari all'offerta già pervenuta.

FISSA

le seguenti condizioni e modalità di vendita:

1. **Offerte:** le offerte irrevocabili di acquisto, con l'indicazione del prezzo offerto non inferiore al prezzo base e contenenti tutte le dichiarazioni di cui al successivo punto n. 5, dovranno essere presentate, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Paola Strazzer, in Treviso, viale della Repubblica n. 193/b, in orario di ufficio, entro le **ore 15,00** 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 a non più di 30 gg prima la data dell'asta, oltre a documento di identità del soggetto partecipante e/o del suo delegato munito di procura speciale notarile; c) indirizzo PEC al quale ricevere le comunicazioni; d) da uno, o più, assegni circolari non trasferibili intestati a: "Tribunale di Treviso fall. n. 201/2016" pari al 10% dell'offerta per cauzione, che verranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari. Cauzione che invece la procedura potrà definitivamente incamerare qualora l'offerente non onorasse i propri impegni, il tutto in busta chiusa recante solo l'indicazione di "offerta acquisto immobili Fallimento n. 210/2016", sulla quale il ricevente

apportrà la data e l'ora della consegna. L'offerta dovrà essere accompagnata da una marca da bollo di € 16,00.

2. **Persona da nominare:** È consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare;
3. **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 nella perizia di stima dell'Ing. Martino Scramel del 21 aprile 2016, depositata in Cancelleria e pubblicata sul Portale delle vendite Pubbliche, salvo le seguenti differenze: l'immobile risulta libero, non sono più presenti nell'area i materiali di risulta; mancano i tre protoni di ingresso al capannone; manca l'impianto elettrico all'interno del capannone comprese le lampade e all'esterno del capannone compreso il motore del cancello; manca l'impianto di videosorveglianza; manca la pesa posta sull'area esterna vicino all'ingresso (comunque espressamente esclusa dalla stima per far parte dei beni mobili); manca la pompa di gasolio posta all'esterno del capannone (comunque espressamente esclusa dalla stima per far parte dei beni mobili); la parte aggiudicataria sarà altresì 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.
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. **Dichiarazioni:** ogni partecipante avrà l'obbligo di dichiarare espressamente **1)** che il prezzo offerto tiene conto di tali mancanze e di eventuali altre difformità rispetto la perizia e di rinunciare, così come fin d'ora con la propria sottoscrizione formalmente rinuncia, ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione ai beni medesimi e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente: all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo occorrenti od utili per lo svolgimento di una attività; al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo; alle garanzie relative: alla quantità consistenza e/o qualità dei beni che lo compongono; alla eventuale presenza di qualsiasi tipo di bene o rifiuto e/o altre sostanze di qualsiasi tipo presenti all'interno dell'immobile, 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; **2)** di essere a conoscenza del contenuto degli atti di provenienza degli immobili, in particolare dell'atto del 21 dicembre 2001 numero 74110 di repertorio del notaio Pellizzari, di assegnazione a titolo oneroso di aree ad uso industriale-artigianale in zona PIP ai sensi dell'articolo 27 della legge 865 / 1971, da parte del Comune di Farra di Soligo in favore di Zago Sergio, titolare della ditta individuale Edilis di Zago Sergio, venendo con essa azienda conferito alla società fallita con scrittura autenticata nelle firme per atto 15 marzo 2002 numero 2298 di repertorio del notaio Favalaro di Paese; **3)** in particolare, di essere a conoscenza del contenuto dell'atto di assegnazione del 21 dicembre 2001, dei suoi allegati e degli atti, regolamenti e convezioni in esso richiamati, "il cui contenuto normativo la parte assegnataria" (il signor Zago Sergio) "dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte per sé, eredi ed aventi causa"; **4)** di essere a conoscenza delle iniziative giudiziali poste in essere da alcuni degli espropriati nei confronti del Comune di Farra di Soligo e che l'atto di assegnazione del 21 dicembre 2001 raccoglie l'impegno della parte assegnataria "*a tenere*

indenne il Comune di Farra di Soligo da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'eventuale accoglimento delle domande proposte dagli espropriati; s'impegna altresì irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa a versare al Comune stesso pro quota sulla base dei metri quadrati ricevuti con il presente atto (...) gli importi relativi ad eventuali riconoscimenti di risarcimento danni, maggior valore dei terreni, indennità, spese e quant'altro.

“; **5)** di essere a conoscenza che per l'effetto di tali iniziative il Comune di Farra di Soligo ha insinuato il proprio credito al passivo del fallimento al n. 32 di cronologico ed è stato “*Ammesso per euro 501.276,07, Categoria Chirografari, con riserva, dedotto l'importo pagato dalla Banca a seguito escussione della fideiussione e condizionatamente all'esito del ricorso pendente in Cassazione, salvo restituzione delle somme già percepite in eccesso*”, importo che è stato unilateralmente quantificato in data 1.7.2025 dal Comune, in esito a tale sentenza della Cassazione civile, sez. I, del 10/01/2017, dep.10/01/2017, n. 278, in complessivi Euro 463.764,84 “*applicando il valore di € 58,79/mq alla superficie totale interessata di 9.996 mq e portando successivamente in detrazione la somma di € 123.900,00 già incassata dal Comune a seguito di escussione della garanzia fideiussoria*”, la cui quantificazione è contestata dalla Curatela; **6)** di rinunciare, anche in via di alea, a formulare qualsiasi richiesta nei confronti del fallimento, derivante, collegata o comunque connessa a richieste formulate o formulabili nei suoi confronti o suoi aventi causa dall'amministrazione comunale di Farra di Soligo;

6. **Gara:** la procedura competitiva avverrà il giorno fissato di cui sopra, avanti il Curatore, dott.ssa Paola Strazzer, presso il proprio studio in Treviso, viale della Repubblica n. 193/b, con l'apertura delle buste alla presenza degli offerenti o di loro delegati, tra i quali sarà eventualmente indetta una gara sull'offerta più alta, se più d'una, con scarti minimi in aumento di Euro 2.000,00; trascorsi due 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. In caso di più offerenti e di assenza o di mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista, il bene verrà aggiudicato all'offerta più alta o, in caso di più offerte dello stesso valore, alla prima presentata in ordine temporale.
7. **Modalità di pagamento:** il pagamento del prezzo, oltre ad iva se dovuta, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire entro trenta giorni dalla aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a: “Tribunale di Treviso fall. n. 201/2016” o mediante bonifico bancario da disporsi sul c/c intestato a “*Fallimento n. 201 2016*” iban: IT14P0538712000000047412145. Le spese notarili, le imposte e le spese tutte relative al trasferimento degli immobili sono a carico dell'acquirente comprese le spese delle cancellazioni;
8. **Atto Notarile:** l'atto Notarile di compravendita dovrà essere stipulato avanti Notaio Paolo Talice di Treviso, entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà trasmettere al Notaio entro il termine per il versamento del saldo prezzo, tutta la documentazione richiestagli per redigere l'atto e/o effettuare le eventuali dichiarazioni ai fini fiscali, necessarie per quantificare le spese notarili e di trasferimento;
9. **Volture, trascrizioni e cancellazioni:** le volture, le trascrizioni e tutte le cancellazioni, comprese eventuali regolarizzazioni catastali si rendessero necessarie, sono a carico dell'acquirente, così come sono a carico dello stesso le spese e la eventuale produzione, del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) e del certificato di attestazione energetica.
10. **Consegna dei beni:** gli immobili verranno consegnati all'aggiudicatario una volta stipulato l'atto notarile di compravendita.

11. **Inadempimento**: qualora l'aggiudicatario non dovesse adempiere agli impegni assunti nei termini di cui sopra, compreso quello di addivenire alla stipula notarile dell'atto di compravendita nella data fissata dal Curatore e comunicata all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, il Curatore comunicherà allo stesso aggiudicatario al medesimo indirizzo PEC, la decadenza dalla aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura, salva la richiesta di eventuali maggiori danni. Se il prezzo che se ne ricaverà dalla eventuale nuova procedura competitiva, unito alla cauzione incamerata risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.
12. **Pubblicità**: il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, per estratto su il Gazzettino e 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", oltre che sul data room dei fallimenti di Treviso, almeno 30 giorni in anticipo sulla data fissata per la vendita.
13. **Informazioni**: qualsiasi interessato potrà richiedere chiarimenti o informazioni direttamente al Curatore, dott.ssa Paola Strazzer, con studio in Treviso, viale della Repubblica 193/b, telefono 0422-301495, e-mail studiostrazzer@gmail.com.

Treviso, lì 7 luglio 2026

Il curatore
dott.ssa Paola Strazzer