

INERTI CEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Liquidazione volontaria

C.F. e P.IVA 02603330248 - REA VI 259197

Sede legale: Contrà San Marco 35, 36100 Vicenza (VI)

Liquidatori con firma congiunta: Mauro Calgaro e Riccardo Rossato

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

ASTA TELEMATICA ASINCRONA – LOTTO UNICO CAVA MONTE MAGRÈ

I sottoscritti Mauro Calgaro e Riccardo Rossato, in qualità di liquidatori di INERTI CEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (di seguito, la "Venditrice"),

PREMESSO CHE

- i. la Venditrice è in liquidazione volontaria e intende alienare il compendio immobiliare della cava "Monte Magrè", in Comune di Schio (VI), attraverso una procedura competitiva privata aperta agli interessati;
- ii. i sottoscritti liquidatori risultano nominati con delibera assembleare del 24 giugno 2026, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza il 20 luglio 2026, con poteri di rappresentanza e firma congiunti per tutti gli atti della liquidazione, ivi inclusa la vendita di beni immobili, di rami d'azienda e di singoli diritti patrimoniali della società, come risulta dall'estratto camerale allegato sub 5, che ha determinato, ai sensi degli artt. 2487 e 2489 c.c., i criteri di svolgimento della liquidazione e ha attribuito ai liquidatori i poteri necessari al miglior realizzo dell'attivo;
- iii. con separata delibera assembleare del 13 ottobre 2026 (allegato sub 6), i soci di INERTI CEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE hanno specificamente approvato la vendita del compendio immobiliare della cava "Monte Magrè" alle condizioni e con le modalità del presente avviso, autorizzando i liquidatori a dare esecuzione all'operazione con firma congiunta; il perimetro dei beni e dei diritti posto in vendita è quello individuato nelle visure catastali del 2 settembre 2026, come analiticamente riportato nel presente avviso, con distinta indicazione della proprietà e della proprietà superficiaria;
- iv. il prezzo base è assunto dalla "Perizia" del dott. Sergio Toscana del 26 gennaio 2026, acquisita nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale n. 7/2025 - Tribunale di Trento, paragrafo 6.1, che richiama la perizia immobiliare del dicembre 2025 dei tecnici Giuseppe Franco Darteni e Michele Benetti; il valore di terreni e fabbricati è pari a € 372.940,00. Il richiamo al Tribunale identifica esclusivamente la fonte estimativa della presente vendita volontaria;

AVVISANO

che da lunedì 2 novembre 2026 alle ore 10:00 a lunedì 2 novembre 2026 alle ore 18:00, ora italiana, si svolgerà la vendita telematica asincrona del lotto immobiliare sotto descritto, tramite Fallco Aste, alle condizioni del presente avviso e salva la proroga automatica prevista al punto 3. La pubblicità del presente avviso decorrerà da giovedì 22 ottobre 2026.

FISSANO

il prezzo base di vendita e l'offerta minima in € 372.940,00 (euro trecentosettantadue milanovecentoquaranta/00), oltre imposte di legge se dovute. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base. I rilanci non potranno essere inferiori all'importo indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Lotto unico costituito dai terreni, fabbricati e diritti immobiliari della cava "Monte Magrè", in Comune di Schio (VI), sezione Magrè, località Palazzine Magrè n. 4, come identificata nella Perizia citata (All. 1). Le visure riportano, per alcune unità, località Palazzina Magrè n. 77 o senza numero civico; l'unità locale camerale risulta



Pagina 1



in Via Palazzina 83. L'individuazione dei beni avviene attraverso gli identificativi catastali e i titoli, non attraverso il solo indirizzo.

Sono compresi i diritti di disponibilità sulle aree funzionali alla coltivazione e alla ricomposizione ambientale, nei limiti dei titoli della Venditrice. Sui beni indicati in proprietà superficiaria è trasferito tale diritto per l'intero, senza attribuzione della proprietà del suolo appartenente a terzi. La vendita riguarda il compendio immobiliare e i relativi diritti; non comprende quote societarie, crediti, debiti aziendali generali, scorte o macchine operatrici autonome.

Il compendio risulta censito presso il Catasto Fabbricati (CF) e il Catasto Terreni (CT) del Comune di Schio, sezione Magrè, come segue. Gli identificativi, i subalterni e i diritti oggetto di gara sono riportati nel prospetto seguente e riscontrati con le visure; la perizia rimane il riferimento estimativo e tecnico, anche ove utilizzi identificativi antecedenti.

PROSPETTO CATASTALE DEL LOTTO UNICO

Catasto	Foglio	Mappale e subalterno	Categoria o coltura	m ²	Diritto trasferito
CF	6	1106	D/1	6.317	Superficiaria 1/1
CF	6	319 sub. 1	A/4 - cl. 6 6,5 vani	158	Proprietà 1/1
CF	6	319 sub. 2	D/1	—	Proprietà 1/1
CF	6	1101	D/1	8.372	Superficiaria 1/1
CF	6	1158	F/1	12.527	Superficiaria 1/1
CF	6	1104 sub. 1	D/1	2.363	Superficiaria 1/1
CF	6	1103	D/1	11.558	Superficiaria 1/1
CF	6 e 7	Fg. 6: 1107 sub. 1, 1109 sub. 1 Fg. 7: 630 sub. 1	D/1 Unità graffata	—	Proprietà 1/1
CT	6	1158	Incolto produttivo U	12.527	Superficiaria 1/1
CT	7	634	Incolto produttivo U	30.175	Proprietà 1/1
CT	6	1108	Incolto produttivo U	3.249	Proprietà 1/1
CT	6	1159	Incolto produttivo U	2.994	Proprietà 1/1
CT	6	151	Bosco ceduo 2	1.846	Proprietà 1/1
CT	6	152	Bosco ceduo 2	1.438	Proprietà 1/1
CT	6	153	Bosco ceduo 2	989	Proprietà 1/1
CT	6	486	Seminativo arborato 3	350	Proprietà 1/1
CT	6	501	Seminativo arborato 4	1.720	Proprietà 1/1
CT	7	540	Prato 4	5	Proprietà 1/1
CT	7	543	Seminativo 6	339	Proprietà 1/1
CT	7	562	Seminativo arborato 4	53	Proprietà 1/1

Le superfici riportate non costituiscono, per tutte le categorie speciali, superfici catastali certificate. Il mappale 1158 è presente in entrambi i catasti (CATASTO TERRENI - NCT E CATASTO FABBRICATI - NCEU) e la superficie di 12.527 m² non deve essere conteggiata due volte. Il trattino indica un dato non disponibile nel prospetto.

L'atto di compravendita del 9 giugno 1997, notaio Mario Antonio Piovene Porto Godi, rep. 32.930, racc. 4.236, menziona diritti di escavo perpetuo su particelle allora identificate al foglio 6. Il raccordo con gli attuali mappali e con le intestazioni superficiarie forma oggetto della verifica tecnica e documentale prevista nelle condizioni risolutive; non si assume una coincidenza automatica fra le due qualificazioni.

Situazione urbanistica catastale e autorizzativa

Si rinvia alla perizia immobiliare allegata per descrizione dei luoghi, progetto di coltivazione, ricomposizione ambientale, vincoli e valutazione economica. La perizia del dicembre 2025 riporta un volume residuo di 668.000 m³ riferito ad agosto 2025 e richiama la proroga al 30 settembre 2027 del termine di coltivazione; tali dati sono riferiti alla data della fonte e non costituiscono attestazione aggiornata delle autorizzazioni.

Criterio di stima e oneri di ricomposizione ambientale

Il valore di € 372.940,00 è il valore residuo del compendio, determinato nella perizia immobiliare del dicembre 2025 sommando l'utile netto del materiale ancora estraibile e il valore residuo dei terreni, e detraendo i costi di sistemazione e ricomposizione ambientale. Il calcolo riportato nelle conclusioni della perizia (pagina 11, corrispondente alla pagina 25 del fascicolo CTU) è il seguente:

€ 534.400,00 di utile netto sul materiale in disponibilità (668.000 m³ × € 0,80/m³), più € 298.290,00 di valore residuo dei terreni agricoli e € 50.250,00 di valore residuo dei terreni edificabili, meno € 60.000,00 per spostamento e sistemazione del materiale argilloso-limoso e € 450.000,00 per ricomposizione ambientale: valore netto € 372.940,00.

La stima dei costi di ricomposizione di € 450.000,00 è assunta nella perizia sulla base dell'importo garantito dalla polizza n. 1984711 e riguarda i lotti ancora da ricomporre. Gli importi sono riferimenti estimativi e non costituiscono limiti massimi alla spesa effettiva. La voce immobiliare non comprende il valore delle macchine operatrici, valutate separatamente nella CTU e non incluse nel presente lotto.

Le visure del 2 settembre 2026 riportano, per i mappali 1106 e 1101 del foglio 6, la riserva relativa all'inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi; per i mappali 540, 543 e 562 del foglio 7 risultano annotazioni di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del D.M. 701/1994. Le verifiche e gli eventuali aggiornamenti necessari sono disciplinati al successivo punto 4.

La documentazione urbanistica, il certificato di destinazione urbanistica, le planimetrie, le attestazioni energetiche e le altre dichiarazioni necessarie al trasferimento saranno acquisiti nei casi e nei termini richiesti per il rogito. Gli atti autorizzativi, la loro efficacia, le volture e gli adempimenti per l'esercizio dell'attività estrattiva dovranno essere verificati presso gli enti competenti.

Le condizioni risolutive non consentono di rinviare gli adempimenti e le dichiarazioni indispensabili per la validità e la stipulabilità del rogito. Le eventuali regolarizzazioni che il notaio e il tecnico ritengano necessarie a tali fini dovranno precedere la stipula. Non sono previste deroghe proprie delle vendite forzate.

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: € 372.940,00 (euro trecentosettantadue milanovecentoquaranta/00), oltre imposte di legge.

Offerta minima: € 372.940,00, pari al 100% del prezzo base.

Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto, da imputare ad acconto prezzo al rogito; sull'offerta pari alla base d'asta: € 37.294,00.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (cinquemila/00).

DETERMINANO

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare ciascun interessato dovrà presentare un'offerta di acquisto per l'intero lotto immobiliare, come sopra meglio individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita pari ad € 372.940,00, accettando le condizioni del presente avviso, comprese le condizioni risolutive, l'integrale deposito notarile del prezzo al rogito.

La gara si svolgerà in modalità asincrona, con rilanci che possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica nel periodo temporale stabilito e predeterminato e senza necessità di simultanea connessione dei liquidatori e degli offerenti.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero **0444 346211** o scrivere all'indirizzo **help@fallco.it**.

Decorso il termine di iscrizione alla gara, i liquidatori congiuntamente, anche avvalendosi per le attività materiali di un referente incaricato, verificheranno le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzeranno gli "offerenti telematici" ammessi a partecipare all'asta. La piattaforma comunicherà a tali soggetti il codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per la validazione dell'offerta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

L'offerente potrà riservarsi nell'offerta di designare, entro il rogito, una società interamente partecipata al 100%, anche di nuova costituzione, alla quale trasferire il compendio. La designazione e l'accettazione della società (della nomina e delle condizioni di vendita di cui infra) dovranno essere documentate nella forma richiesta dal notaio, unitamente alla titolarità della partecipazione e ai poteri di firma. L'offerente originario resterà garante dell'adempimento sino all'integrale esecuzione delle obbligazioni di acquisto e di pagamento. Restano necessari i documenti richiesti per l'ammissione e per il trasferimento.

Le offerte restano irrevocabili per 30 giorni dal termine finale di presentazione; per l'aggiudicatario gli obblighi confermati con l'aggiudicazione proseguono sino alla stipula e alla loro esecuzione. I rilanci superati da offerte maggiori perdono efficacia ai fini dell'aggiudicazione.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerta dovrà essere presentata telematicamente su www.fallcoaste.it entro giovedì 29 ottobre 2026 alle ore 18:00, ora italiana.

Non sono ammesse condizioni ulteriori o difformi introdotte dall'offerente. Restano ferme, per tutti gli offerenti, le condizioni risolutive e le altre pattuizioni espressamente previste dal presente avviso.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto mediante bonifico sul conto corrente intestato a Zucchetti Software Giuridico S.r.l., IBAN IT71X0306911884100000010203.

Per il successivo deposito notarile del prezzo, ai sensi del punto 4: Notaio Daria Innocenti - Studio Innocenti Notai Associati, Piazza Silvio Trentin n. 14, 31100 Treviso; telefono 0422 411664; email treviso@notaioinnocenti.it; PEC daria.innocenti@postacertificata.notariato.it. Conto dedicato intestato a Studio Innocenti - Notai Associati; IBAN IT 84 K 02008 12020 000104895579. Il conto dedicato notarile sarà utilizzato per il deposito del prezzo e per il trasferimento della cauzione dell'aggiudicatario secondo il punto 4.

La cauzione garantisce gli obblighi dell'offerente e, al rogito, viene imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. Non costituisce un pagamento aggiuntivo rispetto al prezzo. Restituzione e conseguenze dell'inadempimento sono regolate dal punto 4.

Il termine per il deposito delle offerte è fissato a giovedì 29 ottobre 2026 alle ore 18:00. L'effettivo accredito della cauzione dovrà intervenire entro venerdì 30 ottobre 2026 alle ore 12:00, ultimo giorno lavorativo precedente l'inizio della gara. L'offerente dovrà disporre il bonifico con anticipo sufficiente a garantirne l'accredito entro tale termine, tenuto conto dei tempi bancari e dei giorni non lavorativi. Le date della scheda di gara dovranno essere coerenti con il presente avviso.

La causale del bonifico dovrà riportare "Inerti Cementi - Cava Monte Magrè - lotto unico - cauzione - [codice fiscale offerente]". Ai fini dell'ammissione rileva l'effettivo accredito entro il termine indicato, non la sola disposizione del bonifico.



In assenza di accredito della cauzione sul conto di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. entro il termine stabilito, l'offerta non sarà ammessa.

All'offerta dovranno essere allegati :

- offerta di acquisto sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante, con accettazione integrale del presente avviso, mediante firma digitale o altra forma scritta idonea concordata con il notaio e ammessa dalla piattaforma.
- L'offerta dovrà altresì recare specifica approvazione, ove richiesta dalla legge, delle clausole del punto 5 relative alla vendita a corpo, visto e piaciuto, all'esclusione della garanzia per vizi nei limiti ivi indicati, all'assenza di riduzioni o rimborsi e all'assunzione degli obblighi e costi residui di ricomposizione ambientale, nonché della clausola sul foro competente del punto 7.
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali applicabili, con documentazione dei requisiti, da completare comunque prima della stipula; le imposte e le spese di trasferimento sono distinte dal prezzo e dalla cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

L'eventuale ricorso dell'acquirente a un finanziamento non costituisce condizione dell'offerta e non modifica il termine per il deposito del prezzo. L'eventuale finanziamento dovrà consentire l'effettivo accredito dell'intero prezzo sul conto dedicato del notaio entro la sottoscrizione del rogito, nel rispetto delle condizioni risolutive e della disciplina del deposito e dello svincolo prevista dal presente avviso.

3 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Venerdì 30 ottobre 2026, a partire dalle ore 14:00, i liquidatori con firma congiunta procederanno all'esame delle offerte ricevute, alla verifica della documentazione allegata, dei poteri di rappresentanza, dell'accettazione delle condizioni e dell'accredito della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, avvalendosi del gestore per le attività tecniche, ai fini dell'avvio della gara alle ore 10:00 di lunedì 2 novembre 2026.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avverrà esclusivamente tramite l'area riservata di www.fallcoaste.it, utilizzando le credenziali personali e le istruzioni di abilitazione.

Ciascun offerente ammesso riceverà il PIN necessario alla partecipazione tramite la piattaforma.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara avrà inizio lunedì 2 novembre 2026 alle ore 10:00, completati l'apertura delle buste e il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute.



In presenza di una sola offerta valida, pari o superiore alla base, i liquidatori potranno procedere direttamente all'aggiudicazione a tale offerente. In presenza di più offerte valide, l'abilitazione sarà conseguente alla verifica di ammissibilità.

La gara si svolgerà da lunedì 2 novembre 2026 alle ore 10:00 a lunedì 2 novembre 2026 alle ore 18:00, ora italiana, salva la proroga automatica di seguito disciplinata.

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Se saranno effettuati rilanci negli ultimi 5 minuti, il termine sarà prorogato automaticamente di ulteriori 5 minuti, e così di seguito sino a un intero periodo di proroga privo di nuovi rilanci.

I liquidatori con firma congiunta confermeranno l'esito e l'aggiudicazione entro martedì 3 novembre 2026 ore 18:00, redigendo il verbale e comunicandolo all'aggiudicatario tramite PEC o il canale previsto dalla piattaforma. La conferma vincola le parti alla stipula entro venerdì 13 novembre 2026 alle condizioni del presente avviso; il trasferimento avverrà esclusivamente con rogito. L'aggiudicatario dovrà rendere immediatamente disponibili al notaio i documenti e le informazioni necessari alla stipula, anche in caso di designazione di una società ai sensi del punto 1.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità anche della cauzione, priorità temporale di deposito dell'offerta, come registrata dalla piattaforma.

Per informazioni e sopralluoghi gli interessati potranno utilizzare il servizio "Prenota visita", se attivo sulla scheda Fallco, oppure contattare i liquidatori: Mauro Calgaro, telefono +39 348 2284657, email mauro.calgaro@sigspa.it Comunicazioni alla Venditrice: inerticementi@pec.vibeton.it.

4 - Rogito notarile, deposito del prezzo e condizioni risolutive

Il trasferimento del lotto avverrà mediante rogito notarile con efficacia traslativa immediata, sottoposto alle due condizioni risolutive descritte di seguito. Il rogito dovrà essere stipulato entro venerdì 13 novembre 2026 presso il Notaio Daria Innocenti, Studio Innocenti Notai Associati, Piazza Silvio Trentin n. 14, 31100 Treviso (indicazione in attesa di conferma), una volta assolti gli adempimenti necessari alla validità del trasferimento. Data e ora dell'appuntamento saranno comunicate all'aggiudicatario con l'aggiudicazione o immediatamente dopo, nel rispetto del termine del 13 novembre 2026. La Venditrice sarà rappresentata da entrambi i liquidatori con firma congiunta.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trasferita da Zucchetti Software Giuridico S.r.l. sul conto notarile entro la stipula, secondo le istruzioni dei liquidatori con firma congiunta e del notaio. Al rogito l'aggiudicatario dovrà avere depositato sul conto notarile almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione, utilizzando la cauzione già versata e integrandola, ove necessario, in ragione dei rilanci. Il residuo prezzo, pari al prezzo effettivo di aggiudicazione al netto dell'acconto già depositato, dovrà risultare accreditato sul medesimo conto entro la data di stipula del rogito notarile. Il deconto degli oneri pregressi incide sulle somme da svincolare alla Venditrice e non riduce l'importo complessivo da depositare.

Imposte di trasferimento, onorari e spese notarili e spese del deposito prezzo sono a carico dell'acquirente, salvo gli oneri inderogabilmente posti dalla legge a carico della Venditrice e quelli espressamente attribuiti a quest'ultima dal presente avviso. Le relative somme saranno versate secondo il preventivo e le istruzioni del notaio e non ridurranno il prezzo.

Le richieste di agevolazioni fiscali applicabili dovranno essere documentate al notaio prima della stipula. Il trattamento fiscale sarà determinato in relazione ai singoli beni e diritti trasferiti e ai requisiti delle parti.

Prima del rogito, in caso di rifiuto ingiustificato di stipulare o altro inadempimento dell'aggiudicatario, i liquidatori potranno dichiarare la decadenza, con acquisizione della cauzione a titolo di penale, salvo il maggior danno nei limiti di legge. Il rogito non sarà stipulato in assenza dell'effettivo accredito e della disponibilità



dell'intero prezzo sul conto dedicato del notaio. Il mancato versamento del saldo entro il termine previsto per la stipula, se imputabile all'aggiudicatario, costituisce inadempimento ai fini della decadenza e della penale sopra previste. Zucchetti Software Giuridico S.r.l. e il notaio, ciascuno per le somme da esso custodite, svincoleranno somme oggetto di contestazione solo in base a istruzioni concordi delle parti o a un titolo idoneo. In caso di mancata stipula non imputabile all'aggiudicatario o di avveramento delle condizioni risolutive tecniche non a lui imputabile, la cauzione non sarà incamerata a titolo di penale.

La consegna e l'immissione nel possesso avverranno al rogito, salvo gli eventuali diritti di terzi espressamente indicati. Da tale data gli oneri correnti saranno a carico dell'acquirente; restano a carico della Venditrice i debiti pregressi disciplinati al punto 6. Durante la pendenza delle condizioni, l'acquirente dovrà conservare i beni e non potrà compiere nuove escavazioni, trasformazioni o atti che pregiudichino le verifiche e le eventuali restituzioni, salvo accordo scritto dei liquidatori e nel rispetto delle autorizzazioni.

5-Condizioni risolutive tecniche

Il rogito sarà sottoposto a ciascuna delle seguenti condizioni risolutive, autonome e riferite all'intera compravendita. La permanenza degli effetti del contratto richiede il completamento delle sistemazioni catastali e l'esito favorevole di entrambe le verifiche entro il 15 dicembre 2026. La scadenza dovrà essere espressamente riprodotta nel rogito e nelle istruzioni al notaio depositario.

a) Sistemazione e corrispondenza catastale. Costituisce evento risolutivo la mancata presentazione in Catasto, da parte di un Tecnico abilitato della documentazione idonea al corretto allineamento dei terreni attualmente censiti sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati. La verifica comprende il raccordo storico degli identificativi, i subalterni, le unità graffate e i titoli dei diritti superficiali e di escavo. La Venditrice, a propria cura e spese, fornirà i titoli e gli aggiornamenti occorrenti; un tecnico abilitato incaricato dalle parti redigerà una relazione conclusiva corredata dagli elaborati di confronto e dagli atti di aggiornamento. Restano da assolvere prima del rogito gli adempimenti indispensabili alla validità dell'atto.

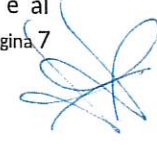
b) Riserva minima residua. Costituisce evento risolutivo l'accertamento di un volume effettivamente residuo da scavare inferiore a 600.000 m³, ovvero il mancato rilascio entro il termine indicato di una relazione tecnica che ne attesti almeno tale consistenza. La relazione sarà redatta da tecnico abilitato competente in materia estrattiva, sin d'ora individuato nel Geom. Andrea Ferrari, sulla base di un rilievo aggiornato riferito alla data del rogito e del progetto autorizzato, tenendo conto delle estrazioni intervenute. La perizia riporta il riferimento storico di 668.000 m³; la mera ripetizione del volume storico non assolve la verifica. I costi dell'accertamento sono a carico della Venditrice.

L'esito delle verifiche sarà comunicato alle parti e al notaio mediante PEC con le relazioni e la documentazione. L'avveramento di anche una sola condizione risolverà l'intera compravendita. Le parti dovranno cooperare agli atti ricognitivi e alle formalità immobiliari necessari, alla restituzione dei diritti e del possesso alla Venditrice e alla restituzione all'acquirente delle somme di prezzo da questi versate. In caso di controversia sull'esito, il notaio conserverà in deposito le somme contestate sino a istruzioni concordi o a titolo idoneo. Restano salve le responsabilità per condotte imputabili alle parti.

6- Oneri pregressi, deconto del prezzo e deposito notarile

L'IMU e gli altri tributi e oneri pregressi connessi ai terreni e ai fabbricati trasferiti, maturati sino al rogito, resteranno economicamente a carico della Venditrice e saranno regolati mediante deconto dal prezzo a essa spettante e pagamento agli enti creditori a valere sulle somme custodite dal notaio, anche a copertura delle eventuali responsabilità solidali dell'acquirente o delle garanzie gravanti sui beni. Tale regolazione non costituisce una terza condizione risolutiva. Sono compresi, ove accertati e pertinenti, gli oneri pregressi dovuti alla Regione Veneto, al Comune di Schio e agli altri enti competenti in relazione alla cava, esclusi i costi e gli obblighi residui di ricomposizione ambientale e di sistemazione assunti dall'acquirente secondo il punto 5, già considerati nella stima del prezzo.

Prima dello svincolo del deposito prezzo, e ai fini dello stesso, i liquidatori invieranno via pec al notaio un prospetto documentato delle passività da estinguere, degli eventuali importi già pagati e delle somme da trattenere, aggiornato a tale momento. La predisposizione del prospetto non è richiesta quale condizione per la stipula del rogito. Lo svincolo resta subordinato all'esito favorevole di entrambe le verifiche tecniche e al



conseguente definitivo mancato avveramento delle condizioni risolutive, secondo quanto di seguito previsto. L'obbligo dell'acquirente rimane pari al prezzo di aggiudicazione: i pagamenti agli enti eseguiti dal notaio o direttamente dall'acquirente per conto della Venditrice sono imputati a quel prezzo e riducono, per pari importo, quanto svincolabile a favore della Venditrice. Il pagamento dei debiti pregressi potrà essere eseguito dal notaio oppure direttamente dall'acquirente, secondo le modalità concordate tra i liquidatori con firma congiunta, l'acquirente e il notaio, contestualmente alle operazioni di svincolo del deposito prezzo e nel rispetto dei relativi presupposti. Per i pagamenti diretti dell'acquirente, comprovati da quietanza, la corrispondente quota del deposito sarà contestualmente svincolata in suo favore, senza duplicazione dell'imputazione al prezzo e del deconto. La stima contabile non è un limite alla responsabilità della Venditrice per gli oneri a suo carico; eventuali eccedenze rispetto alle somme disponibili dovranno essere coperte dalla stessa.

Il notaio custodirà sul conto dedicato la cauzione dell'aggiudicatario trasferita da Zucchetti Software Giuridico S.r.l., e il saldo prezzo versato dall'aggiudicatario. Lo svincolo del prezzo a favore della Venditrice sarà consentito esclusivamente dopo l'esito favorevole documentato di entrambe le verifiche tecniche, da completare entro il 15 dicembre 2026, e il conseguente definitivo mancato avveramento delle condizioni risolutive. Dovranno inoltre essere completate le verifiche relative alla trascrizione e ai gravami e predisposto il prospetto documentato di cui sopra, con definizione delle somme da destinare agli enti creditori, delle quote da svincolare all'acquirente a fronte di pagamenti diretti documentati e del netto da rilasciare alla Venditrice. Lo svincolo potrà avvenire anche prima del 15 dicembre 2026, qualora tali presupposti siano già tutti soddisfatti e documentati al notaio. Per le passività ancora da definire resterà vincolata la relativa provvista. Le istruzioni di deposito indicheranno i documenti necessari per ciascun pagamento, i beneficiari e gli importi; le somme contestate rimarranno in deposito sino a istruzioni concordi delle parti o a titolo idoneo.

Anche i pagamenti dei debiti pregressi agli enti, a valere sul deposito prezzo, saranno eseguiti soltanto dopo l'esito favorevole delle due verifiche tecniche, il definitivo mancato avveramento delle condizioni risolutive e la predisposizione del prospetto documentato. Se una condizione risolutiva si avvera, le somme di prezzo depositate saranno restituite all'acquirente secondo le formalità concordate e il titolo che accerta la risoluzione, senza essere svincolate alla Venditrice o impiegate per estinguere suoi debiti. Imposte, spese notarili e costi delle formalità conseguenti saranno regolati nel rogito secondo legge e responsabilità delle parti.

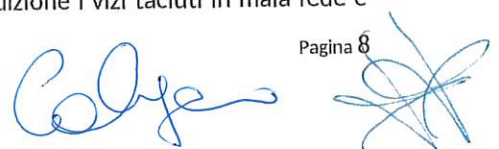
Le cauzioni degli offerenti non aggiudicatari saranno restituite da Zucchetti Software Giuridico S.r.l. sul conto di provenienza entro 15 giorni dalla comunicazione dell'esito, senza trattenute a favore della Venditrice. Le somme dell'aggiudicatario rimarranno vincolate e saranno imputate al prezzo nei termini sopra indicati.

7- Principali condizioni della vendita

Le seguenti pattuizioni integrano il rogito e si coordinano con la disciplina speciale del punto 4, che prevale in caso di contrasto:

la vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio si trova, visto e piaciuto, con le pertinenze, i diritti e gli oneri risultanti dai titoli e dalla documentazione resa disponibile. L'acquirente assume il compendio nella sua consistenza attuale e sostiene gli interventi, le manutenzioni, gli adeguamenti e i costi necessari al suo utilizzo, oltre agli obblighi residui di ricomposizione e sistemazione ambientale di seguito indicati. Il prezzo di aggiudicazione è fisso e non è soggetto a rinegoziazione per tali circostanze. Restano ferme le due condizioni risolutive, la disciplina del deconto dei tributi immobiliari e gli obblighi espressamente posti a carico della Venditrice dal punto 4;

la Venditrice dovrà procurare il trasferimento libero da iscrizioni, trascrizioni e gravami pregiudizievoli incompatibili con i diritti promessi, mediante gli ordinari atti di assenso e cancellazione, a propria cura e spese. Restano distinti i diritti sul suolo di terzi, i vincoli pubblicitici e le servitù risultanti dai titoli, che dovranno essere specificamente rappresentati nel rogito; gli offerenti dovranno esaminare preventivamente la documentazione e lo stato dei luoghi e formulare l'offerta sulla base delle proprie valutazioni. Nei limiti consentiti dalla legge, la vendita è pattuita con esclusione della garanzia per vizi e difetti dei beni, anche occulti, e senza diritto a riduzioni del prezzo, indennizzi o rimborsi per manutenzioni, adeguamenti, differenze di consistenza o maggiori costi rispetto alle stime. Restano esclusi da tale pattuizione i vizi taciuti in mala fede e



restano ferme le tutele inderogabili, le due condizioni risolutive, la corretta individuazione dei diritti trasferiti e gli obblighi espressamente assunti dalla Venditrice. Non sono previsti periodi ulteriori di verifica né facoltà di recesso o rinegoziazione dopo l'aggiudicazione al di fuori di quanto espressamente stabilito nel presente avviso;

gli interventi e gli adeguamenti successivi al trasferimento necessari all'attività dell'acquirente saranno a suo carico, compresi gli adempimenti e le garanzie per il subentro nell'autorizzazione di cava e per la ricomposizione ambientale, fermo quanto previsto per la sistemazione catastale e per il deconto dei tributi e oneri immobiliari pregressi. La documentazione e le attestazioni indispensabili al rogito dovranno essere predisposte e allegate quando richieste;

8- Assunzione degli obblighi di ricomposizione ambientale

L'acquirente assume, nei rapporti con la Venditrice e a decorrere dal rogito, a propria esclusiva cura e spese, tutti gli interventi e gli obblighi residui di ricomposizione ambientale della cava e di spostamento e sistemazione del materiale argilloso-limoso, compresi quelli derivanti dalla coltivazione già eseguita e ancora da adempiere, secondo il progetto autorizzato e le prescrizioni degli enti competenti. Tale assunzione costituisce parte delle condizioni economiche della vendita: i relativi costi sono già detratti nella stima posta a base d'asta e non danno luogo a ulteriori deconti, riduzioni del prezzo, rimborsi o rivalse verso la Venditrice, anche se il costo effettivo risulti superiore agli importi stimati.

L'acquirente curerà e sosterrà i costi del subentro nei titoli autorizzativi, della prestazione o sostituzione delle garanzie richieste dagli enti e degli adempimenti necessari allo svincolo di quelle della Venditrice, con la collaborazione documentale di quest'ultima. Terrà indenne la Venditrice dalle richieste economiche relative agli obblighi di ricomposizione e sistemazione qui assunti. La liberazione della Venditrice e delle sue garanzie nei confronti degli enti avverrà secondo i provvedimenti e gli assensi necessari, senza essere presunta per effetto del solo rogito. Il termine del 15 dicembre 2026 riguarda le sistemazioni catastali e le due verifiche risolutive, mentre gli interventi di ricomposizione seguono i termini dei titoli autorizzativi. Restano fermi gli effetti restitutori previsti al punto 4 in caso di risoluzione della compravendita.

restano a carico dell'acquirente gli oneri del proprio acquisto indicati al punto 4. Le spese per eliminare i gravami pregressi e gli importi oggetto del deconto gravano economicamente sulla Venditrice.

9- Avvertimenti e disposizioni generali

La vendita è promossa dai liquidatori nell'ambito della liquidazione volontaria della società e si perfeziona mediante contratto notarile. Le cancellazioni dei gravami avverranno con gli strumenti ordinari, senza effetti purgativi automatici derivanti dall'asta.

Prima della stipula saranno verificati i gravami, i diritti opponibili e gli eventuali diritti di prelazione applicabili. Gli adempimenti conseguenti saranno eseguiti dalla Venditrice con il supporto del notaio, nei termini previsti per ciascuna fattispecie.

Gli interessati sono invitati a esaminare gli atti di provenienza e la ricostruzione dei diritti di superficie e di escavo. Le risultanze storiche, comprese le vertenze e le pattuizioni richiamate nell'atto del 1997, dovranno essere raccordate alla situazione attuale e non costituiscono di per sé prova della loro attuale pendenza o estinzione.

La partecipazione comporta la preventiva lettura del presente avviso, degli allegati pubblicati e delle istruzioni operative Fallco compatibili con questa vendita volontaria. L'elenco dei documenti resi disponibili è riportato in calce. Per i dati economici e tecnici storici vale la data della rispettiva fonte; il perimetro catastale della gara è quello del presente avviso, ferma la verifica dei titoli.

L'aggiudicazione sarà comunicata con atto dei due liquidatori. Dalla sua conferma sino al rogito la Venditrice non avvierà né proseguirà trattative incompatibili sulla medesima vendita. Eventuali rettifiche sostanziali delle condizioni di gara prima della scadenza dovranno essere pubblicate con termini adeguati per gli interessati e con facoltà di ritiro delle offerte già presentate e restituzione delle cauzioni. Non è prevista una facoltà di modifica unilaterale delle condizioni dopo l'aggiudicazione.



10- Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per le controversie relative al presente avviso e alla vendita sarà competente il Foro di Vicenza, fatti salvi i fori inderogabili di legge.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Documentazione allegata e consultazione

Allegato 1 – Estratto della CTU del dott. Sergio Toscana del 26 gennaio 2026, con il paragrafo 6.1 e la perizia immobiliare del dicembre 2025 completa delle tavole contenute nel fascicolo (estratto per pubblicazione).

Allegato 2 – Visure catastali del 2 settembre 2026, nn. T251241/2026 e T251564/2026, in copia con oscuramento dei dati personali di terzi non necessari alla pubblicità.

Allegato 3 – Copia dell'atto di compravendita del 9 giugno 1997, rep. 32.930, racc. 4.236, di 18 pagine, con oscuramenti dei dati personali non necessari. Gli allegati richiamati dall'atto sono consultabili nella misura in cui disponibili nel fascicolo.

Allegato 4 – Planimetrie storiche trasmesse con il fascicolo, da utilizzare per il raccordo dei mappali e non come attestazione del perimetro catastale attuale.

Allegato 5 – Estratto camerale del 20 luglio 2026 recante sede, liquidatori e poteri congiunti, in copia con oscuramento dei dati personali non necessari.

Allegato 6 – Delibera assembleare di data 13 ottobre 2026

Vicenza, 22 ottobre 2026

I liquidatori, con firma congiunta

Mauro Calgaro

Riccardo Rossato

