

Tribunale di VICENZA

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO n. 76/2017 REG. FALL.

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Silvia SALTARELLI

CURATORE FALLIMENTARE: Dott.ssa Monica AUDITORE

**AVVISO/REGOLAMENTO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Il sottoscritto **Curatore fallimentare Dott.ssa Monica AUDITORE** con Studio in Vicenza (VI) via N. Paganini 30, nominato Curatore del **fallimento n. 76/2017 Reg. Fall. del 21/08/2017 - Tribunale di Vicenza**,

PREMESSO

- che con la sentenza n. 76/2017 Reg. Sent. il Tribunale di Vicenza ha dichiarato il fallimento n. 76/2017 Reg. Fall., Giudice Delegato Dott.ssa Silvia SALTARELLI, Curatore fallimentare Dott.ssa Monica AUDITORE;
- che con ordinanza del 17/04/2019, ai sensi degli artt. 41, comma 4, e 104-ter legge fallimentare, il Giudice Delegato ha ordinato la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 1, legge fallimentare del complesso aziendale identificato come "LOTTO UNICO – COMPLESSO AZIENDALE", composto da un bene immobile e dei beni mobili strumentali,

AVVISA

che dal giorno 31 Maggio 2019 ore 16.00 al giorno 16 Luglio 2019 ore 16.00 si terrà la vendita all'asta sul portale www.gobid.it, del "LOTTO UNICO – COMPLESSO AZIENDALE",

composto da un bene immobile e dei beni mobili strumentali - sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto unico come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

IL CURATORE
(Dott.ssa Monica AUDITORE)

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA
LOTTO UNICO: COMPLESSO AZIENDALE

composto di un bene immobile e beni mobili strumentali.

A. BENE IMMOBILE

Diritto: Piena proprietà per 1/1 del capannone, oltre descritto, con la comproprietà per la quota di 1/2 dell'area adibita a strada di accesso.

Ubicazione: Comune di Dueville (VI) – frazione Povolara, via Marosticana-n. 81/97, in zona produttiva commerciale.

Descrizione: piena proprietà per 1/1 di capannone di circa 5.140 mq, adibito a confezionamento/magazzino/area carico scarico/celle frigorifere/stagionatura formaggi con palazzina uffici, servizi, spogliatoi, scala, centrale termica, archivio, locale ristoro, pensilina e corte scoperta esclusiva, area ingresso, parcheggio e verde, laboratorio, posto sul terreno di superficie complessiva di circa 10.700 mq catastali, con la comproprietà per la quota di ½ della strada di ingresso (di 454 mq catastali).

Identificato al catasto:

- **proprietà per 1/1**

C.F. - COMUNE DI DUEVILLE - FOGLIO 11:

- **m.n. 237 sub 9**, Via Marosticana n. 81/97, p. T, cat C6, cl. 1, mq. 200, Superficie Catastale Totale mq. 216,

Rendita € 340,86;

- **m.n. 237 sub 11** (ex sub 10), Via Marosticana n. 81/97, p T-1, cat D1, Rendita € 24.171,54;

- **m.n. 237 sub 8** - Via Marosticana n. 81/97, p T - bene non censibile (corte) comune ai sub 9 e 10;

- **m.n. 240**, Via Marosticana n. 81/97, p. T, cat C3, cl. 2, cons. 418 mq, sup. totale 441 mq, Rendita € 669,23.

C.T. - COMUNE DI DUEVILLE - FOGLIO 11:

- **m.n. 1364** ente urbano di are 19.96 (non censito al CF);

- **m.n. 1365** ente urbano di are 01.02 (non censito al CF);

- **proprietà per ½**

C.T. - COMUNE DI DUEVILLE - FOGLIO 11:

m.n. 235 di are 04.54 - seminativo R.D. € 4,08 - R.A. € 2,23.

Confini: in senso NESO secondo la mappa C.T. Fg. 11

l'intero terreno m.nn. 237/8-9-11, 240, 1364, 1365, 235 confina con: m.nn. 220, 1641, 610, 236, 1759, strada s. Marosticana, m.nn. 572, 612, 528, 1739, 1372, strada comunale.

Disponibilità del bene: L'immobile è libero.

IL CURATORE
(Dott.ssa M. *M. M. M. M. M.*)

Valore del LOTTO UNICO: COMPLESSO AZIENDALE

- A. Valore di pronto realizzo dei beni immobili: **Euro 1.900.000,00**
(tenuto conto della riduzione del valore per pronto realizzo e assenza di garanzia per vizi ed eventuale regolarizzazione difformità);
- B. Valore in ottica di funzionamento dei beni mobili: **Euro 512.782,89**
(essendo che i beni vengono venduti in blocco mantenendo la loro funzionalità)

Valore totale: Euro: 2.412.783,00

Arrotondato a: Euro: 2.415.000,00

Prezzo valutazione perizia Euro 2.415.000,00

Prezzo base d'asta Euro 1.800.000,00

Prezzo di riserva Euro 2.415.000,00

Nota:

- il Prezzo base d'asta è determinato da n. 1 offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta agli Organi della Procedura;
- il Prezzo di riserva è il prezzo per il quale il Giudice Delegato ha già espresso l'autorizzazione alla vendita e consente quindi al Curatore Fallimentare di procedere all'aggiudicazione definitiva.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo Euro 30.000,00

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto:

- Architetto Scilla Zaltron (dicembre 2017) per la parte immobiliare,
- Ingegnere Massimo Selvatico (marzo 2018) per la parte mobiliare.

Le perizie di stima dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, salvi gli aggiornamenti relativi derivanti dall'aggiornamento catastale (particella n. 237 sub 11 e particella n. 240) o risultanti dagli attestati di prestazione energetica e dal certificato di destinazione urbanistica agli atti ai quali espressamente anche si rinvia con onere di consultazione a carico dell'offerente.

IL CURATORE
(Dott.ssa *Federica Antonelli*)

DETERMINA

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

Modalità di partecipazione

La vendita si svolgerà in via esclusiva tramite un'asta on-line sul portale www.gobid.it

con l'ausilio di un soggetto specializzato (di seguito indicato "GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l."),

secondo le condizioni contenute nel presente avviso/regolamento di vendita.

1. Processo di registrazione

Per partecipare alla vendita, il soggetto interessato (di seguito "utente") dovrà iscriversi al sito www.gobid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto interessato in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato il complesso aziendale.

Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura fallimentare n. 76/2017 Reg. Fall., specificato nella pagina della registrazione.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobid@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata nel conto della Procedura entro il giorno 15.07.2019 per essere abilitati alla partecipazione all'asta.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobid@pec.it

IL CURATORE
(Dott.ssa *Lucia...*)

SE PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta al punto 1).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

SE SOCIETA' o ENTI:

- Certificato della C.C.I.A.A. aggiornato a non più di 7 giorni prima della data di registrazione all'asta dal quale risultino la costituzione della società, l'iscrizione della società al Registro Imprese e i poteri del soggetto che effettua l'offerta.
- Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante.
- Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentante.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

2. Offerta irrevocabile di acquisto

2.1 Procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita e specifiche pubblicate on line su www.gobid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, al punto 1, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dalla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

IL CURATORE
Della
(Dot. *Quercia* CAUDITORE)

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

La GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

2.2 Presentazione delle offerte per aumento del prezzo base

Formulazione dei rilanci

L'offerta, formalizzata per il primo offerente, potrà essere superata da puntate di importo superiore, formulate da qualsiasi utente abilitato.

L'utente che vorrà risultare migliore offerente (e quindi aggiudicatario provvisorio), dovrà aver formulato l'offerta più alta al termine dell'asta on line.

Chiaramente, ove vi siano più partecipanti che effettuino rilanci sull'offerta a prezzo base d'asta, anche l'utente riconosciuto come "primo offerente" potrà concorrere all'aggiudicazione dei lotti effettuando rilanci sul prezzo attuale.

Per potersi aggiudicare il lotto unico in vendita, gli utenti saranno invitati ad aumentare il prezzo indicato in asta (e, quindi, ad effettuare almeno un rilancio) secondo le seguenti modalità:

2.2.1 Offerta statica

Per "offerta statica" si intende una puntata al prezzo pubblicato on line, più un rilancio minimo prefissato, pari ad Euro 30.000,00.

2.3 Validità delle offerte

In ogni caso, le offerte saranno ritenute valide solo se presentate nell'arco di tempo di svolgimento dell'asta.

IL CURATORE
(Dott.ssa Pirella Göttsche)

2.3.1 Extra-time

Se un'offerta vincente viene formulata nei 5 minuti precedenti alla chiusura dell'asta, il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 5 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 5 minuti di extra-time, fino alla conclusione del tempo utile. In caso di extra-time, dovranno trascorrere 5 minuti senza che nessuna offerta supplementare venga registrata dall'ultima puntata ricevuta, prima che l'asta possa dirsi definitivamente conclusa.

2.4 Aggiudicazione dei lotti

Al termine dell'asta, a seguito di una fase istruttoria, l'aggiudicazione sarà definitiva solo se l'offerta risulterà pari o superiore al valore del "Prezzo valutazione perizia" del complesso aziendale (= "Prezzo di riserva").

Nel caso il prezzo offerto risulti inferiore al "Prezzo valutazione perizia" (= "Prezzo di riserva"), il Giudice si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il complesso aziendale possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.

In caso di aggiudicazione, il prezzo di vendita dovrà essere versato per intero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura fallimentare n. 76/2017 Reg. Fall. entro i termini stabiliti nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita, a pena di decadenza e perdita definitiva della cauzione.

Non è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo.

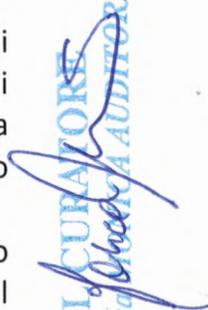
L'atto di vendita sarà stipulato mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Curatore fallimentare (descritte al punto 8) "Trasferimento di proprietà").

Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto.

Se l'aggiudicatario non verserà il corrispettivo nei termini stabiliti nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita, o nel caso in cui l'aggiudicazione dovesse decadere, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione sarà trattenuta, secondo le modalità stabilite alla sezione "Deposito cauzionale".

In tal caso l'aggiudicazione verrà attribuita ad oltranza, in favore del successivo miglior offerente, che avrà provveduto a perfezionare la procedura descritta al punto 2.1 o ad effettuare un rilancio, sulla base di quanto illustrato al punto 2.2.

IL CURATORE
Fallimentare
(Dott. ssc. MARIA AUDITORE)



2.5 Altre disposizioni

Ove previsto dalla legge, il Curatore fallimentare, in qualità di responsabile della Procedura concorsuale, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107, quarto comma, legge fallimentare, e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

In ogni caso, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. si riserva il diritto di sospendere l'asta o l'aggiudicazione dei lotti in accordo con il Curatore fallimentare.

3. Obblighi del Curatore fallimentare

Il Curatore fallimentare dichiara che eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione, trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sui beni immobili immessi in vendita, saranno cancellati ai sensi dell'art. 108 legge fallimentare una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Salvo diverse disposizioni presenti nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita, ogni formalità per la cancellazione sarà espletata a cura e spese della Procedura fallimentare, previa disposizione del Giudice Delegato, nel più breve tempo possibile.

4. Buyer's Premium

Il compenso spettante alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. sarà esclusivamente a carico dell'acquirente ed indicato con la dicitura "Buyer's Premium".

Esso sarà calcolato sull'importo di aggiudicazione del Lotto Unico, ed è pari al 3,5% del prezzo di aggiudicazione.

5. Oneri

Gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non (compreso quanto riportato sopra, al punto 4 e le spese relative all'aggiornamento catastale, alla predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) e del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)) saranno a carico dell'acquirente.

La comunicazione circa l'esatto ammontare degli oneri e la loro corretta specificazione sarà effettuata dal Curatore fallimentare e dal suo ausiliario alle operazioni sul trasferimento della proprietà che avverrà mediante rogito notarile da

IL CURATORE
fenuco (P.S.)
(Dott.ssa Fenuco)

stipularsi presso il Notaio designato dal Curatore fallimentare.

Il Curatore fallimentare ed il suo ausiliario alle operazioni sul trasferimento della proprietà provvederanno in tal senso, tenendo conto della disciplina fiscale dell'operazione e delle eventuali agevolazioni di cui l'acquirente intenda avvalersi.

Il Curatore fallimentare ed il suo ausiliario alle operazioni sul trasferimento della proprietà comunicheranno se l'operazione è soggetta ad IVA o ad imposta di registro e preciseranno, sussistendone i presupposti, se la Procedura fallimentare intenda avvalersi del "Reverse-Charge".

Al termine della vendita, il Curatore fallimentare ed il suo ausiliario alle operazioni sul trasferimento della proprietà provvederanno, infine, a richiedere all'aggiudicatario se intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali e ad informare il Curatore fallimentare ed il suo ausiliario alle operazioni sul trasferimento della proprietà di conseguenza, affinché possano provvedere a calcolare l'importo esatto che l'acquirente sarà tenuto a pagare in termini di imposte.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese entro e non oltre i termini indicati nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita.

6. Deposito cauzionale

La partecipazione all'asta è vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio, pari al 10% del prezzo offerto, definito nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita.

Prima di essere abilitati alla partecipazione all'asta, i partecipanti dovranno versare l'importo sopra stabilito a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura fallimentare n. 76/2017 Reg. Fall.

Il versamento dovrà avvenire entro i termini stabiliti nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata nel conto della procedura entro il giorno 15.07.2019 per essere abilitati alla partecipazione all'asta.

È consigliato effettuare il pagamento tramite bonifico bancario tipo BIR (bonifico importo rilevante).

Se i partecipanti all'asta non si aggiudicheranno il lotto unico, la cauzione verrà restituita entro 60 giorni dall'aggiudicazione, senza interessi.

In caso di aggiudicazione del lotto unico, il deposito cauzionale sarà decurtato dall'importo totale dovuto dall'acquirente dopo che l'offerente avrà provveduto a perfezionare l'acquisto entro i termini stabiliti nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita.

Se, in caso di aggiudicazione, dopo aver versato la cauzione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti nelle condizioni di vendita contenute

IL CURATORE
(Dott.ssa MONICA AUDITORE)

nel presente avviso/regolamento di vendita, in qualità sia di prezzo di aggiudicazione che di Buyer's Premium ed eventuali oneri aggiuntivi, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione verrà trattenuta dalla Procedura fallimentare a titolo di penale risarcitoria.

7. Pagamenti

L'aggiudicatario provvisorio del complesso aziendale "Lotto unico" è tenuto a rispettare le condizioni specifiche dell'asta. I termini per il pagamento del lotto unico aggiudicato non potranno superare i 60 gg.

In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione.

Non si applica la sospensione feriale dei termini.

Non è ammessa la facoltà di pagamento rateale.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore fallimentare e dal suo ausiliario alle operazioni sul trasferimento della proprietà.

Il pagamento del Buyer's Premium dovuto è fissato in 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati per intero esclusivamente tramite bonifico bancario entro i termini stabiliti nelle condizioni di vendita contenute nel presente avviso/regolamento di vendita.

Gli estremi verranno specificati alla ricezione da parte dell'utente della conferma di aggiudicazione provvisoria.

Nell'eventualità che il pagamento degli importi dovuti non venga perfezionato entro i termini stabiliti, in accordo con il Curatore fallimentare, la vendita si intenderà automaticamente risolta e il deposito cauzionale sarà trattenuto dalla Procedura fallimentare a titolo di penale risarcitoria, con conseguente decadenza dell'aggiudicazione.

8. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito notarile da stipularsi, presso il Notaio designato dal Curatore fallimentare, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese (comprese le spese relative all'aggiornamento catastale, alla predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) e del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), ammontant complessivamente ad euro 2.559,00, oltre IVA, se e in quanto dovuta.

Le iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili oggetto di cessione saranno oggetto d'ordine di cancellazione da parte del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 legge

IL CURATORE
Pence (Dott.ssa PENCE GAUDIPONE)

- 5) Promozione mirata e multicanale della vendita attraverso il ricorso di strumenti/canali ulteriori.

ULTERIORI INFORMAZIONI

I documenti e le informazioni utili e necessarie a coloro che intendono formulare l'offerta sono reperibili:

- nella Data Room Virtuale istituita dalla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., sul portale <http://www.gobid.it>, alla quale sarà consentito l'accesso agli interessati mediante rilascio, da parte di Gobid, di user-id e password.
- nella Data Room Virtuale istituita dal Curatore fallimentare sul sito del Portale dei Fallimenti del Tribunale di Vicenza, all'indirizzo <http://www.fallimentivicenza.com>, alla quale sarà consentito l'accesso agli interessati mediante rilascio, da parte del Curatore fallimentare, di user-id e password;

L'accesso alle informazioni e ai documenti custoditi in entrambe le Data Room Virtuali e a ogni altro dato necessario per la formulazione dell'offerta sarà consentito esclusivamente previa ricezione di idoneo impegno alla riservatezza.

Il Custode dell'immobile è il Curatore fallimentare, Dott.ssa Monica Auditore, con Studio in Vicenza (VI), via Paganini n. 30

Tel./fax: +39.0444.565778; E-mail: monica.auditore@gmail.com;

PEC: f76.2017vicenza@pecfallimenti.it

Per prenotazione visite al complesso aziendale e maggiori dettagli:

Tel. +39.0737.782080;

E-MAIL: info@gobid.it

Tel. +39.0444.565778;

PEC: f76.2017vicenza@pecfallimenti.it

Vicenza, li 29/05/2019

Il Curatore fallimentare
Dott.ssa Monica Auditore

IL CURATORE
(Dott.ssa MONICA AUDITORE)