

TRIBUNALE DI VICENZA
Fallimento n. 192/2014 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Limitone
Curatore fallimentare: Dott.ssa Elena Mistrorigo

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Elena Mistrorigo, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

LOTTO UNICO

Area edificabile a Caldogno (VI), Frazione Capovilla, Via Timonchio

L'area risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Caldogno al Foglio 3:

Mappale 89 - Sub. 4 – Categoria C/6 – Classe 1 – Superficie 25 mq – R.C. € 37,73

Mappale 89 – Sub 5 – Categoria C/6 – Classe 1 – Superficie 25 mq – R.C. € 38,73

Mappale 89 – Sub 6 – Categoria C/2 – Classe 3 – Superficie 29 mq – R.C. € 25,46

Mappale 90 – Sub 4 – Categoria C/2 – Classe 3 – Superficie 213 mq – R.C. € 187,01

L'area risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Caldogno al Foglio 3:

Mappale 90 – Ente Urbano – Superficie 1.272 mq

Mappale 376 – Area urbana – Superficie 743 mq

L'area edificabile in oggetto è sita nella frazione Capovilla, in zona tranquilla a pochi metri da tutti i principali servizi.

Si tratta di un'area pianeggiante, circondata su tre lati da altri fabbricati a destinazione residenziale, con una superficie catastale complessiva di 2.114 mq.

L'area ricade in zona B/20 del Piano di Recupero, approvato nel 2007, che prevedeva la demolizione dei fabbricati accessori esistenti e la costruzione di un nuovo complesso edilizia per una volumetria complessiva totale di 2.218 mc. Nell'anno 2012 è stato rilasciato un permesso di costruire per la realizzazione di edificio residenziale plurifamigliare e attualmente è stata iniziata la realizzazione di un immobile residenziale, realizzazione che si è fermata al solo piano interrato che occupa una superficie di 577 mq.

PREZZO BASE: € 96.080,00 (euro noventaseimilaottanta/00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 9.608,00

RILANCIO MINIMO: € 3.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

TERMINI DI ISCRIZIONE PER PRESENTAZIONE OFFERTE

Al fine di partecipare alla vendita, tutti i soggetti interessati dovranno iscriversi prima al sito ed effettuare la registrazione all'asta per formulare la propria offerta a prezzo base entro e non oltre il **20.06.2023 ore 16:00** nel rispetto delle condizioni di seguito specificate.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO A BASE D'ASTA

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione degli Organi della Procedura. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. L'utente è tenuto ad inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gorealbid@pec.it. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata entro il termine di iscrizione. Oltre ad inviare la copia contabile del bonifico effettuato a titolo di 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 gorealbid@pec.it.

Se l'offerente è 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 di seguito)
- 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 l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana

- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante
- Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile. Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, 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. Tale procedura dovrà essere conclusa entro la data di scadenza sopra indicata per l'iscrizione all'asta.

FORMALIZZAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA

Scaduto il termine di presentazione offerte e prima dell'inizio dell'asta, la Gobid International Auction Group Srl, verificata la regolarità di ciascuna offerta formulata, procederà a formalizzare mediante puntata on-line sulla piattaforma l'offerta formulata dall'utente, che per primo avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Gobid International Auction Group Srl 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.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Concluse le operazioni di formalizzazione della migliore offerta, si procederà ad avviare sulla piattaforma www.gorealbid.it la gara, che avrà inizio il **22.06.2023 alle ore 13:00** e durerà per le successive 3 (tre) ore.

Alla gara saranno invitati a partecipare tutti gli altri offerenti, che avranno formulato la propria offerta secondo la procedura sopra descritta e versato la cauzione entro il termine anzidetto.

Durante la gara ciascun partecipante potrà effettuare rilanci in aumento di importo almeno pari al rilancio minimo sopra indicato.

Qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 5 minuti prima del termine dell'asta, la scadenza verrà prolungata automaticamente di 5 minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino allo scadere degli ultimi cinque minuti senza ulteriori rilanci.

L'asta sarà aperta anche in assenza di offerte ovvero in presenza di una sola offerta regolarmente formulata. 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.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium dovrà essere versato entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: 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 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 urbanistici ovvero 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- 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione applicando gli scaglioni progressivi decrescenti secondo le modalità di seguito indicate e stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.001,00		2,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni. Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITÀ

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesì", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;
- prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione almeno 20 giorni prima della vendita;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

VICENZA , 03.05.2023

Il Curatore fallimentare