TRIBUNALE DI VICENZA

FALLIMENTO N. 11/2018 REG. FALL.

G.D. DOTT. GIOVANNI GENOVESE

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

La sottoscritta Dott.ssa Elena Mistrorigo, curatore del fallimento in epigrafe,

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili di proprietà del fallimento, ai sensi dell'art. 107 L.F.:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. 2 (*identificato in perizia Lotti 22 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7*)
Ubicazione: Comune di Vicenza (VI) in Via Vecchia Ferriera.
Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.
Bene: Laboratorio al piano terzo e sei posti auto al piano interrato.
Descrizione*:* Trattasi di laboratorio al piano terzo con annessi posti auto al piano interrato. Classe energetica E.
Identificazione Catastale: Comune di Vicenza – C.F. – Fg. 47:

- Mapp. 306 Sub 292, Via Vecchia Ferriera, Piano 3, Cat. D/1, RC Euro 3.434,44;
- Mapp. 306 Sub 22, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;
- Mapp. 306 Sub 23, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;
- Mapp. 306 Sub 84, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 18, RC Euro 53,92;
- Mapp. 306 Sub 151, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;
- Mapp. 306 Sub 152, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;
- Mapp. 306 Sub 154, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;

il tutto oltre ai diritti sulle parti comuni ai sensi art. 1117 C.C., bcnc e quanto indicato nella provenienza.
Confini: Comune di Vicenza - C.F. – Fg. 47 Mapp. 306: a nord con Mapp. 125; ad est con Mapp. 42, con asse stradale – Viale del Sole (svincolo); a sud con Mapp. 42, 311; ad ovest con Mapp. 86 (asse stradale – Via Vecchia Ferriera).
Se riferito alla singola unità: Sub 292 -piano terzo: muri perimetrali (Nord), sub 294 (Est), sub 14 (Sud), sub 311, sub 326 (Ovest). Sub 22 -piano interrato: altra unità su tre lati: sub 23 (Nord), sub 311 (Est), sub 21 (Sud) ed muri perimetrali (Ovest). Sub 23 -piano interrato: altra unità su due lati: sub 311 (Nord - Est), sub 22 (Sud) ed muri perimetrali (Ovest). Sub 84 -piano interrato: altra unità su quattro lati: sub 311 (Nord - Sud - Ovest), sub 83 (Est). Sub 151 -piano interrato: altra unità su quattro lati: sub 150 (Nord), sub 140 (Est), sub 152 (Sud), sub 311 (Ovest). Sub 152 -piano interrato: altra unità su quattro lati: sub 151 (Nord), sub 139 (Est), sub 311 (Sud - Ovest). Sub 154 -piano interrato: altra unità su quattro lati: sub 153 (Nord), sub 311 (Est - Ovest), sub 155 (Sud).
Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Il perito, relativamente al laboratorio, riporta "*L'immobile risulta non conforme. Il laboratorio risulta da aggiornare catastalmente stanti le difformità/incongruenze tra lo stato rilevabile agli atti e quello rilevato in sede di sopralluogo, ovvero sulla distribuzione (modifiche interne) e quant'altro come da successivo punto 3. Risulta, pertanto, da predisporre denuncia di variazione docfa con imposto indicativo presunto per dette incombenze pari a circa € 2.000,00."* Per quanto riguarda i posti auto risultano conformi, così come indicato dal perito.
***Destinazione urbanistica*:** Laboratorio: il perito riporta "*L'immobile oggetto di stima è ricompreso in "zona D3 zona per insediamenti economico-produttivi" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Vicenza (Piano degli Interventi approvato in data 23/03/2013) ed è normata dall'art. 39 delle N.T.O. Per questa zona lo strumento urbanistico prevede un indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.8 mq/mq ed un'altezza massima dei fabbricati di 15*

ml. Oltre alla destinazione d'uso produttiva, è ammessa anche la destinazione d'uso direzionale. L'eventuale cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale è condizionato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione ad al reperimento di parcheggi nella misura minima del 30% della superficie utile."

***Difformità urbanistico edilizia*:** Laboratorio: il perito riporta "*Lo scrivente evidenzia che a seguito dei sopralluoghi effettuati e relativo rilievo sommario, sono state riscontrate delle difformità (rispetto alla C.E n. dato non conosciuto – P.G.N. n. 14640/01 – U.T. N. 29215). In ogni caso è necessario l'acquisizione di nuovi titoli abitativi per il completamento dei lavori. Premesso quanto indicato ai precedenti punti, risultano oneri di regolarizzazione amministrativa – nonché l'acquisizione di nuovi titoli abitativi per completamento opere. Sanabilità e costi: indicazione orientativa di massima non probatoria. Per un totale di circa € 2.000,00."*

Pratiche edilizie: Si richiama quanto indicato dal perito nelle perizie di stima.

Vincoli giuridici: Il perito non riporta alcun vincolo.

Stato di occupazione: Il perito riporta "*Alle date di sopralluoghi l'immobile risultava: non occupato."*

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

Si rimanda, comunque, espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bernardi per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 118.811,00 (centodiciottomilaottocentoundici/00).
OFFERTA MINIMA: Euro 89.108,25 (ottantanovemilacentotto/25).
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 3.565,00 (tremilacinquecentosessantacinque/00).
REGIME DEL TRASFERIMENTO: Si fa presente che la cessione avverrà con l'applicazione dell'IVA.

***

LOTTO n. 3 (*identificato in perizia* Lotti 21 – 8 – 9 – 10 – 11)

Ubicazione: Comune di Vicenza (VI) in Via Vecchia Ferriera.

Diritto venduto: Piena proprietà per la quota di 1/1.

Bene: Laboratorio al piano quarto e quattro posti auto al piano interrato.

Descrizione: Trattasi di laboratorio allo stato grezzo avanzato al quarto piano e di quattro posti auto al piano interrato. Classe energetica E.

Identificazione catastale: Comune di Vicenza – C.F. – Fg. 47:

- Mapp. 306 Sub 303, Via Vecchia Ferriera, Piano 4, Cat. D/1, RC Euro 3.499,00;
- Mapp. 306 Sub 171, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;
- Mapp. 306 Sub 172, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 13, RC Euro 38,94;
- Mapp. 306 Sub 173, Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 16, RC Euro 47,93;
- Mapp. 306 Sub 174, Via Vecchia Ferriera, Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, mq. 15, RC Euro 44,93;

il tutto oltre ai diritti sulle parti comuni ai sensi art. 1117 C.C., bcnc e quanto indicato nella provenienza.

Confini: Comune di Vicenza - C.F. – Fg. 47 Mapp. 306: a nord con Mapp. 125; ad est con Mapp. 42, con asse stradale – Viale del Sole (svincolo); a sud con Mapp. 42, 311; ad ovest con Mapp. 86 (asse stradale – Via Vecchia Ferriera).

Se riferito alla singola unità: Sub 303 -piano quarto: muri perimetrali (Nord), muri perimetrali ed sub 311 (Est), sub 16 (Sud), sub 301 (Ovest). Sub 171 -piano interrato: altra unità su tre lati: sub 311 (Nord), sub 172 (Est), sub 170 (Ovest), muri perimetrali (Sud). Sub 172 -piano interrato: altra unità su tre lati: sub 311 (Nord), sub 173 (Est), sub 171 (Ovest), muri perimetrali (Sud). Sub 173 -piano interrato: altra unità su tre lati: sub 311 (Nord), sub 174 (Est), sub 172 (Ovest), muri perimetrali (Sud). Sub 174 - piano interrato: sub 311 (Nord), sub 173 (Ovest), muri perimetrali su due lati (Est – Sud).

Situazione urbanistica – Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.: Laboratorio: il perito riporta "*L'immobile risulta non conforme. Il laboratorio risulta da aggiornare catastalmente stanti le difformità/incongruenze tra lo stato rilevabile agli atti e quello rilevato in sede del sopralluogo, ovvero sulla distribuzione (modifiche interne) e quant'altro come da successivo punto 3. Risulta, pertanto da predisporre denuncia di variazione docfa con importo indicativo presunto per dette incombenze pari a circa € 2.000,00."*.

***Destinazione urbanistica*:** il perito riporta "*L'immobile oggetto di stima è ricompreso in "zona D3 zona per insediamenti economico-produttivi" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Vicenza (Piano degli Interventi approvato in data 23/03/2013) ed è normata dall'art. 39 delle N.T.O. Per questa zona lo strumento urbanistico prevede un indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.8 mq/mq ed un'altezza massima dei fabbricati di 15 ml. Oltre alla destinazione d'uso produttiva, è ammessa anche la destinazione d'uso direzionale. L'eventuale cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale è condizionato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione ad al reperimento di parcheggi nella misura minima del 30% della superficie utile.*".
***Difformità urbanistico edilizia*:** Laboratorio: il perito riporta "*Lo scrivente evidenzia che a seguito dei sopralluoghi effettuati e relativo rilievo sommario, sono state riscontrate delle difformità (rispetto alla C.E n. dato non conosciuto – P.G.N. n. 14640/01 – U.T. N.29215). In ogni caso è necessario l'acquisizione di nuovi titoli abitativi per il completamento dei lavori. Premesso quanto indicato ai precedenti punti, risultano oneri di regolarizzazione amministrativa – nonché l'acquisizione di nuovi titoli abitativi per completamento opere. Sanabilità e costi: indicazione orientativa di massima non probatoria. Per un totale di circa € 2.000,00. Costi regolarizzazione edilizia =€ 2.000,00.*"
Pratiche edilizie: Si richiama quanto indicato dal perito nelle perizie di stima.
Vincoli giuridici: Il perito non riporta alcun vincolo.
Stato di occupazione: Il perito riporta "*Alle date di sopralluoghi l'immobile risultava: non occupato.*"

In ordine alle caratteristiche strutturali e alle componenti edilizie e costruttive si precisa che non sono state eseguite delle indagini dettagliate. Le valutazioni espresse si basano sulla presa visione dello stato dei luoghi, anche con riguardo alla tipologia dei materiali utilizzati.

Si rimanda, comunque, espressamente alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bernardi per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 114.065,00 (centoquattordicimilasessantacinque/00).
OFFERTA MINIMA: Euro 85.548,75 (ottantacinquemilacinquecentoquarantotto/75).
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 3.422,00 (tremilaquattrocentoventidue/00).
REGIME DEL TRASFERIMENTO: Si fa presente che la cessione avverrà con l'applicazione dell'IVA.

***

Custode degli immobili è la sottoscritta Dott.ssa Elena Mistrorigo, curatore del fallimento in epigrafe.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE
ALLA VENDITA GIUDIZIARIA CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA
AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.02.2015 N. 32

La vendita con modalità esclusivamente telematica sincrona avrà luogo

il giorno 11.11.2022
Lotto n. 2 ore 15.00
Lotto n. 3 ore 16.00

innanzi alla sottoscritta Dott.ssa Elena Mistrorigo, presso Futura Studio, Viale Sant'Agostino n. 134, Vicenza, tramite la piattaforma www.spazioaste.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'apertura delle buste. L'offerta di intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
2. Ognuno, tranne il fallito e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto. L'offerta di acquisto non può essere formulata a mezzo di procuratore speciale, fatta eccezione per l'offerta

presentata a mezzo di avvocato ex art. 571 c.p.c..

3. Il "***Presentatore***" dell'offerta telematica potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c..
   Qualora l'offerta venga formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente *Presentatore*; tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.
   Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il *Presentatore* procuratore legale, se non coincidente con l'offerente medesimo.
4. L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita **www.spazioaste.it**. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
   - i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA.;
   - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura fallimentare;
   - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura fallimentare;
   - il numero o altro dato identificativo del lotto;
   - la descrizione del bene;
   - l'indicazione del referente della procedura fallimentare (curatore);
   - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
   - il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
   - l'importo versato a titolo di cauzione;
   - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
   - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto;
   - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. n. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto D.M.;
   - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.

   Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.
   Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari (e, in particolare, la fotocopia del documento di identità non scaduto dell'offerente, anche in ipotesi di c.d. presentatore dell'offerta; in caso di società o altro ente occorrerà allegare altresì un certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta), il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata **tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata**.
   La procedura di firma del file *offertaintegrale.xml* generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio *browser* consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il *download* di detto documento file *offertaintegrale.xml*, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito *upload* – il file offerta firmato digitalmente.
   Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "*offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m*", **tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
   Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.
   Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia sul Portale delle Vendite Pubbliche – sezione "FAQ – manuali utente" – contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. **Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta telematica di partecipazione all'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal postale stesso in modo segreto.**
5. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte dovranno essere compilate con le modalità sopra indicate e dovranno contenere anche le seguenti informazioni:

- se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati ed allegati i relativi documenti del coniuge. Se si vuole escludere l'immobile aggiudicato dalla comunione legale, si dovranno comunque allegare i documenti del coniuge e sarà necessario allegare la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta dovrà essere allegata, a pane di inammissibilità, la procura degli altri offerenti all'offerente che ha sottoscritto digitalmente l'offerta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta con le modalità sopra indicate dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, Che dovrà essere allegata all'offerta;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, all'offerta deve essere allegata copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria;
- per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolati di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg..

6. *Le offerte presentate sono IRREVOCABILI sino alla data della vendita telematica stessa e per ulteriori 120 giorni. L'offerta, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.*
7. *L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sotto indicata.*
8. *Qualora l'offerente intenda avvalersi, per la formulazione dell'offerta, di un Avvocato, dovrà rilasciare allo stesso procura notarile, con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte. L'Avvocato è necessario in caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 cp. 3 c.p.c.: per tale opzione il procuratore dovrà inserire nell'offerta i propri dati e documenti, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, deve dichiarare al curatore, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la dichiarazione ex art. 583 c.p.c. ed il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.*
9. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura fallimentare in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

intestatario: **FALLIMENTO FIMMCO SRL**
IBAN **IT33 X010 0511 8000 0000 0007 485**

- Il bonifico dovrà contenere la descrizione "**versamento cauzione FALL. FIMMCO LOTTO __**" (**indicare il numero del lotto per cui si presenta l'offerta**). La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato al fallimento entro il termine per la presentazione delle offerte. Il curatore provvederà al controllo delle cauzioni; **si consiglia prudenzialmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo che il bonifico sia visibile alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO (sostituito dal TRN, corrisponde all'insieme dei caratteri dal sesto al sedicesimo del TRN) – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto del fallimento**.
- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta (ad esclusivo carico dell'offerente) e la stessa verrà esclusa.

- Dopo il termine della gara, e in ogni caso di mancata aggiudicazione, il curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni a coloro che non siano aggiudicatari, al netto degli oneri bancari, obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui è pervenuta.

MARCA DA BOLLO VIRTUALE

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica. Deve essere infatti allegata all'offerta l'attestazione del pagamento del bollo da effettuare sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione di offerta telematica", reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 (c.d. spettatore) laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possa prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", il curatore autorizzerà esclusivamente la partecipazione del comitato dei creditori.

MODALITA' DELLA VENDITA DELLA GARA TELEMATICA E DELL'AGGIUDICAZIONE

All'udienza sopra fissata verranno esaminate dal curatore le offerte presentate telematicamente dagli offerenti secondo le modalità telematiche sopra descritte:
In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo base, il curatore si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail). Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (DUE) minuti.
Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo nella misura sopra indicata. (in misura non inferiore al 3% su una base d'asta fino ad € 200.000,00 e non inferiore al 2% su una basta d'asta superiore ad € 200.000,00).
La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida, nonché in ipotesi di unico offerente con offerta sia inferiore di non più di ¼ al prezzo base (offerta minima) che pari o superiore al prezzo sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
Nel caso in cui, nel termine di 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al prezzo base dell'esperimento di vendita.
Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

SALDO PREZZO

1) Salvo il caso in cui il Giudice Delegato, ex art. 108 L.F., sospenda la vendita, la stessa avverrà tramite rogito notarile presso lo studio del notaio dott. Diego Trentin -delegato dal curatore fallimentare alla redazione dell'atto notarile di compravendita-; il rogito verrà sottoscritto dal curatore fallimentare e dall'aggiudicatario contestualmente al versamento del prezzo offerto e dovrà avvenire nel termine di **120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione (non si applica la sospensione feriale dei termini)**.
2) Il saldo prezzo dovrà essere versato a mezzo assegni circolari intestati al "**FALLIMENTO FIMMCO SRL**" in

un'unica rata contestuale al rogito; nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere depositato assegno circolare relativo agli oneri aggiuntivi necessari per il pagamento delle imposte e spese d'atto (imposte di registro, imposta di trascrizione, imposta catastale ed ipotecaria e quant'altro previsto), nonché per il pagamento del compenso per l'attività svolta dal notaio, imposte e spese poste a carico dell'aggiudicatario.

3) Il curatore fallimentare comunicherà tramite raccomandata a.r. e/o PEC all'aggiudicatario il termine per la stipula del rogito notarile, convocandolo avanti il notaio dott. Diego Trentin di Vicenza, non appena trascorsi i 10 giorni previsti dall'art. 108 L.F. e con preavviso di giorni 3. La mancata presenza dell'aggiudicatario senza giustificato motivo permetterà al curatore di risolvere il contratto con mera comunicazione di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa.
4) In caso di inadempimento all'obbligo di sottoscrivere il rogito notarile di vendita e/o di versare il prezzo da parte dell'offerente nel termine sopra indicato, l'aggiudicazione sarà revocata ed il fallimento tratterrà in via definitiva la cauzione-caparra versata. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.
5) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, secondo comma, c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al curatore.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. Gli immobili di proprietà del fallimento sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
2. 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).
3. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.
4. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura fallimentare); **sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese connesse al trasferimento della proprietà (compreso l'onorario del notaio).**
5. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'Iva) saranno fornite dal curatore presso il proprio studio.

PUBBLICITÀ
ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
- pubblicazione dell'avviso a cura del gestore Astalegale.net negli ulteriori canali di pubblicità complementare online: c.d. *progetto social media marketing*, attraverso la pubblicazione di estratto dell'avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite *Google*;
- per tutte le procedure inoltre verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:
  - spot televisivo "Il Tribunale e le aste"
  - campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico

Custode degli immobili è il curatore, Dott.ssa Elena Mistrorigo, con studio in Vicenza, Viale Sant'Agostino 134, tel. 0444/960691, mail procedure@futura-studio.it, con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima epurata dai dati sensibili;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di

evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp/ - https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/).
La richiesta di visita di bene viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode utilizzando gli indirizzi sopra indicati.
Le visite dell'immobile, concordate con il Curatore fallimentare, saranno gratuite.

Per ricevere assistenza sulle modalità telematiche di presentazione dell'offerta, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo supportoaste.vicenza@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02 800 300 21 dalle ore 8:30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.
Si richiama l'Ordinanza Integrativa della forma della vendita da analogica a telematica del 09.02.2021 e la successiva integrazione del 12.02.2021, pubblicate unitamente al presente avviso di vendita.

Vicenza, lì 24.08.2022

Il Curatore Fallimentare
Dottssa Elena Mistrorigo

