

ALLEGATO 7

AVVISO DI VENDITA

Descrizione del lotto oggetto di procedura competitiva

Gli immobili sono venduti in lotto unico, allo stato grezzo, e sono censiti catastalmente al N.C.E.U. di Bassano del Grappa (VI), Via Cartigliana, al foglio 16, come segue:

MAPPALE	SUPERFICIE NCEU	SUPERFICIE REALE
96	2.146	
141	1.159	
297	20.475	
480	42.200	
499	7.551	
TOTALE	73.531	82.477

Situazione urbanistica e catastale:

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili ed eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Eventuali abusi urbanistici, se presenti, dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. **Disponibilità del bene:**

Attualmente gli immobili risultano liberi.

Prezzo base di vendita:

Euro 30.000,00 a titolo di cauzione, non restituibili in caso di mancato avveramento della condizione inerente l'ottenimento del permesso di costruire, oltre al corrispettivo di vendita degli immobili di Euro 20,00 a metro quadrato, per complessivi Euro 1.649.540,00, oltre oneri e imposte di legge e salva la precisa quantificazione della superficie dell'area oggetto di cessione e del relativo prezzo, in relazione a ciò che potrà rendersi necessario per la creazione/condivisione degli accessi, previa ottenimento di idonei titoli edificatori per la costruzione sull'area di un immobile a destinazione logistico-industriale, in relazione ai quali ogni necessaria spesa di progettazione resterà a esclusivo carico dell'aggiudicatario, con obbligo di presentare tale progetto entro 90 giorni dall'accettazione dell'offerta di acquisto ovvero dall'aggiudicazione provvisoria dell'area



Non è prevista la c.d. “offerta minima”.

Cauzione: pari al 10% del corrispettivo di vendita sopra descritto.

Apertura delle Offerte

Il giorno 31/03/2022 alle ore 15.00 si terrà l’udienza per l’apertura delle buste, per l’esame delle offerte irrevocabili e per l’eventuale gara tra gli offerenti, innanzi al Commissario Giudiziale presso il suo studio professionale, sito in Vicenza Viale Risorgimento Nazionale 58 nel rispetto dei regolamenti Covid vigenti.

Seguirà quanto segue:

- a. nel caso in cui non ci siano buste, provvisoria aggiudicazione al prezzo di Euro 1.6493.540,00 giusta istanza del CG al GD, successivo iter operativo presso il Comune di Bassano per ottenere i permessi edilizi necessari e, a permessi ottenuti aggiudicazione definitiva del GD giusta istanza del CG del GD e successivo atto notarile di vendita con spese ed oneri a carico dell’acquirente;
- b. nel caso invece ci pervengano altre manifestazioni di interesse, il CG, seduta stante, indirà una gara tra gli offerenti sulla base prezzo offerto più alto; successiva aggiudicazione provvisoria al prezzo finale giusta istanza del CG al GD, successivo iter operativo presso il Comune di Bassano per ottenere i permessi edilizia necessari e, a permessi ottenuti aggiudicazione definitiva giusta istanza del CG al GD e successivo atto notarile di vendita con spese ed oneri a carico dell’acquirente.

REGOLAMENTO DI VENDITA

1. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto devono pervenire dai presentatori dell’offerta entro e non oltre le ore 12:00 del 30/03/2021 giorno antecedente a quello fissato per la gara.

Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.) può fare offerte d’acquisto, e il medesimo presentatore può far pervenire l’offerta di un solo soggetto.

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso il Commissario Giudiziale. Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del giudice, il numero della procedura, la data dell’udienza fissata per l’apertura



delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora del deposito.

Le offerte dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- ✦ Tribunale di Vicenza – Procedura n. 84/2014 C.P.
- ✦ Giudice Delegato: dott. Giovanni Genovese
- ✦ Commissario/Liquidatore Giudiziale: dott. Alessandro Caldana
- ✦ il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, ovvero denominazione sociale, codice fiscale, partita IVA e, in ogni caso, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. 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 del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza, nonché se necessaria, la delibera del Consiglio di amministrazione o dell'Assemblea dei soci da cui risulti il conferimento dei poteri. Se l'offerente risiede fuori dal Territorio dello Stato e non gli risulta attribuito il codice fiscale, 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. 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. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza, un recapito telefonico, una mail ed una pec, ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
- ✦ i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, che sono ricavabili dal presente regolamento di vendita e dalla perizia;



- ✦ il prezzo offerto per il lotto unico, che non potrà essere inferiore ad Euro 30.000,00 non restituibili in caso di mancato avveramento della condizione inerente l'ottenimento del permesso di costruire, oltre a Euro 20,00 a metro quadrato, per complessivi Euro 1.649.540,00, oltre oneri e imposte di legge, pari all'offerta già a mani del Commissario;
- ✦ l'indicazione del termine per il pagamento del corrispettivo di vendita, comprensivo degli ulteriori oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, che dovrà avvenire al più tardi entro la data fissata per il rogito di vendita e, in ogni caso, non potrà avvenire oltre 30 giorni dalla data dell'ottenimento dei titoli edificatori di cui in premessa; il termine si intende perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali;
- ✦ la dichiarazione che il contratto di compravendita degli immobili sarà sottoscritto presso un notaio in Vicenza, con condizioni conformi a quelle previste nel presente provvedimento ed in linea con gli *standard* di prassi applicati in situazioni analoghe, con spese a carico dell'aggiudicatario;
- ✦ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di possedere i requisiti necessari per la presentazione dell'istanza presso la PA di Bassano del Grappa per l'applicazione della procedura di deroga d Sportello Unico;
- ✦ copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul c/c della Procedura attestante l'avvenuto accredito entro il termine qui previsto, per un importo almeno pari a Euro 30.000,00 (a titolo di cauzione), con espressa indicazione che tale importo non sarà restituito in caso di mancato ottenimento del permesso di costruire;
- ✦ copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul c/c della Procedura attestante l'avvenuto accredito entro il termine qui previsto, per un importo almeno pari al 10,00% del prezzo offerto.

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 alla scadenza del termine di presentazione delle offerte. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine. Il mancato accredito del/i bonifico/i sul conto indicato in tempo utile è causa di esclusione dell'offerta.



L'offerta dovrà espressamente contemplare l'impegno del proponente alla presentazione, entro e non oltre 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, al Comune di Bassano del Grappa (VI), del progetto edilizio rispondente alle norme e regolamenti vigenti e finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire in deroga descritto nel presente bando, sostenendo integralmente i relativi costi e con la precisazione che ogni onere e costo, anche di consulenza, sostenuto al proponente in funzione dell'ottenimento dei titoli edificatori resterà a carico del proponente, senza obbligo alcuno di rimborso e/o indennizzo a carico della Procedura. L'offerta dovrà precisare altresì l'impegno del proponente a tenere la Procedura manlevata ed indenne da qualsivoglia costo, onere o spesa relativi e/o conseguenti alla predisposizione e presentazione del progetto edilizio.

L'offerta potrà essere ritenuta invalida anche qualora risulti priva anche di uno soltanto dei contenuti di cui al punto che precede, ferma la facoltà del CG di chiedere le integrazioni, in coerenza con le specifiche di cui sopra, che ritenesse funzionali al miglior svolgimento della procedura competitiva.

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, sino al 30 aprile 2022. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene.

Il Commissario, previa autorizzazione del Giudice Delegato, ritenendolo opportuno nell'interesse dei creditori concordatari, potrà sospenderne, interromperne o modificarne i termini e le modalità di svolgimento della procedura competitiva, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti, applicandosi inoltre la disciplina di cui all'art. 108 l.f.

Il presente provvedimento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili, non implicano trattative negoziali in capo alla Società venditrice o alla Procedura, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della Società o della Procedura.

Il trattamento dei dati degli interessati e degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari in materia di *privacy*. Ogni eventuale comunicazione agli offerenti relativa alla presente procedura sarà trasmessa a mezzo p.e.c. all'indirizzo indicato nell'offerta.



2. Forme e tempi di accesso alle informazioni rilevanti

I soggetti interessati possono chiedere al Commissario altre informazioni, nonché richiedere la possibilità di effettuare un sopralluogo all'immobile sino a 7 giorni prima della data dell'udienza sopra indicata.

Nessuna richiesta che contenga contestazioni in ordine alla mancata possibilità di verificare ulteriori documenti (rispetto a quelli messi a disposizione dal Commissario) sarà presa in considerazione. Tutte le informazioni fornite dal Commissario Giudiziale dovranno essere autonomamente verificate. Resta inteso che ciascun soggetto interessato sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni.

3. Modalità dell'aggiudicazione - saldo prezzo

1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- a. nel caso in cui non ci siano buste, provvisoria aggiudicazione al prezzo di Euro 1.649.540,00 giusta istanza del CG al GD, successivo iter operativo presso il Comune di Bassano per ottenere i permessi edilizi necessari e, a permessi ottenuti aggiudicazione definitiva del GD giusta istanza del CG del GD e successivo atto notarile di vendita con spese ed oneri a carico dell'acquirente ;
- b. nel caso invece ci pervengano altre manifestazioni di interesse, il CG, seduta stante, indirà una gara tra gli offerenti sulla base prezzo offerto più alto; successiva aggiudicazione provvisoria al prezzo finale giusta istanza del CG al GD, successivo iter operativo presso il Comune di Bassano per ottenere i permessi edilizi necessari e, a permessi ottenuti aggiudicazione definitiva giusta istanza del CG al GD e successivo atto notarile di vendita con spese ed oneri a carico dell'acquirente. Il rilancio minimo sarà di Euro 50.000,00. 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 presentata per prima.

L'individuazione di un aggiudicatario determina a carico del medesimo l'obbligo di stipulare in forma notarile il contratto di trasferimento del bene, a condizioni conformi a quelle previste nel presente provvedimento ed in linea con gli *standard* di prassi applicati in situazioni analoghe, e con spese a carico dell'aggiudicatario, nei termini di seguito precisati, nonché



di pagare alla procedura concordataria il prezzo di aggiudicazione e le spese di trasferimento del bene.

- 2) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della Procedura il corrispettivo di vendita dell'immobile, nei termini anzidetti, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata presso il C.G. la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Al termine della gara ai soggetti non aggiudicatari verrà resa la cauzione depositata.
- 3) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata.

4. Condizioni generali della vendita

- a) Informazioni e dichiarazioni - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito www.gorealbid.it. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. 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.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.

- b) Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli relative ad ipoteche e procedure esecutive, ivi inclusa la trascrizione del decreto di apertura della Procedura, saranno cancellate a cura del notaio e a spese della parte venditrice, in forza di



autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;

- c) Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata in ambito di procedura concorsuale e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.
- d) Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.
- e) Sanatorie - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- f) Imposte, ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita potrà essere soggetta ad IVA secondo le aliquote di legge, se dovuta. Ulteriori informazioni sul regime fiscale applicabile potranno essere richieste al Commissario Giudiziale. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Commissario Giudiziale, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Commissario Giudiziale l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.P.R. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Commissario anche



la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

- g) Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del bene, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Commissario Giudiziale.
- h) Consegna - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose.

5. Pubblicità

Si dispone che del presente bando sia data pubblicità per estratto sul sito www.gorealbid.it e sui siti internet www.gobid.it, immobiliare.it, subito.it, casa.it e mediante pubblicazione su due quotidiani a tiratura locale: Il Giornale di Vicenza, Il Gazzettino il tutto per 30 giorni antecedenti alla data fissata per l'apertura delle buste.

Sui siti Internet indicati sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal Commissario Giudiziale.

