

**TRIBUNALE DI VICENZA**  
**PROCEDURE CONCORSUALI**  
**PROCEDURA FALLIMENTARE N. 20/2019 (RIUNITA N. 38/2020)**

**INVITO AD OFFRIRE / BANDO DI VENDITA MEDIANTE  
PROCEDURA COMPETITIVA AD EVIDENZA PUBBLICA AVENTE AD OGGETTO  
LA QUOTA DI 1/20 DELLA PIENA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE SITO IN  
SASSARI (SS), VIA VIENNA N. 11**

I sottoscritti Dott. Giorgio Baschirotto e Avv. Mario Masolo, Co-Curatori Fallimentari di cui alla procedura fallimentare in epigrafe, nominati dal Giudice Delegato Dr. Giuseppe Limitone

**comunicano**

- Che la Procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto da parte di un soggetto terzo (*Prima Offerta*) avente ad oggetto la quota di 1/20 della piena proprietà dell'immobile, di seguito descritto, per il prezzo di euro 5.000,00.
- L'immobile oggetto della suddetta offerta è sito nel Comune di Sassari, Via Vienna n. 11; si tratta di appartamento al piano terzo con garage al piano primo, così catastalmente censito: Catasto Fabbricati Comune di Sassari:
  - Foglio 125 – mapp. 771 - sub 68 – CAT: A/2 – vani 6,5 - rendita Euro 939,95
  - Foglio 125 – mapp. 771 - sub 89 – CAT: C/6 – 20 mq - rendita Euro 120,85
- Che l'immobile allo stato è occupato da comproprietari.
- Che l'immobile risulta gravato dagli oneri e dei vincoli giuridici.
- Che non risultano difformità catastali od urbanistiche.
- Che la quota di proprietà dell'immobile viene ceduta così come visto e piaciuto; a riguardo fa fede quanto riportato nella perizia resa dall'Arch. Roberta Ruiu alla quale integralmente si rimanda.

**Invita tutti gli interessati a**

Presentare offerte migliorative (negli importi e non nei contenuti) rispetto a quanto già a mani della Procedura.

Le offerte dovranno riportare un prezzo d'acquisto non inferiore ad euro 5.000,00;

1. L'offerta d'acquisto dell'IMMOBILE dovrà essere vincolante ed irrevocabile per un termine di almeno 120 giorni e dovrà prevedere un prezzo di acquisto complessivo superiore ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00) oltre all'eventuale iva o altre imposte di legge, garantita con assegno circolare non trasferibile pari ad almeno il 20% del prezzo d'acquisto offerto al netto dell'eventuale Iva di legge;
2. l'offerta migliorativa dovrà specificare che l'acquisto viene effettuato a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, comprese le eventuali parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c. e che nessuna pretesa potrà essere avanzata nei confronti della parte venditrice per opere da eseguire nell'immobile e nelle sue pertinenze;
3. l'offerta d'acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/11/2024 (il "**Primo Termine**") presso lo Studio Baschirotto, sito a Vicenza (VI) via Antonio Chinotto n. 24.

4. Le offerte, in marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere compilate secondo il fac-simile in uso (disponibile presso i Co- Curatori, ovvero nel sito [https://tribunale-vicenza.giustizia.it/it/come\\_partecipare\\_avg.page](https://tribunale-vicenza.giustizia.it/it/come_partecipare_avg.page)), contenenti le seguenti informazioni:
  - 4.1. l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
  - 4.2. l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
  - 4.3. l'indicazione dei Co-Curatori Fallimentari che si occuperanno delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
  - 4.4. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata la quota societaria (non sarà possibile intestare la quota societaria 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 un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, con dichiarazione di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata la visura aggiornata del Registro Imprese dalla quale risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
  - 4.5. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'invito ad offrire ovvero dalla perizia;
  - 4.6. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 5.000,00;
  - 4.7. la cauzione depositata, per un importo pari al 20 % (venti per cento) del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. 20/2019 TRIBUNALE DI VICENZA" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta).
5. l'offerta - a pena di nullità - dovrà contenere:
  - 5.1. l'indicazione del prezzo offerto;
  - 5.2. l'impegno a saldare il prezzo in unica soluzione al rogito, e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
  - 5.3. l'indicazione delle condizioni descritte nel presente bando e la loro specifica accettazione;
  - 5.4. l'impegno a partecipare alla procedura di rilancio ed aggiudicazione più oltre descritta.
6. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
7. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

#### **Si precisa che**

- A. il presente Bando, con invito a formulare offerte migliorative rispetto alla prima offerta ricevuta, ed eventuale apertura di gara per aggiudicazione dell'immobile mediante procedura competitiva ad evidenza pubblica, sarà pubblicizzato per almeno 45 giorni sul sito [Portale Vendite Pubbliche](#).

- B.** L'IMMOBILE sarà visionabile su richiesta da avanzare a mezzo PEC all'indirizzo [f20.2019vicenza@pecfallimenti.it](mailto:f20.2019vicenza@pecfallimenti.it); le visite all'immobile potranno essere eseguite solo se richieste almeno 15 giorni (stante la necessità di coordinare terze parti per l'accesso) antecedenti a quello previsto per il deposito dell'offerta d'acquisto.
- C.** L'atto di trasferimento della quota di proprietà immobiliare dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di pagamento, con oneri, spese notarili e fiscali a carico dell'Aggiudicatario. Il Notaio verrà individuato dal Curatore e comunicato all'Aggiudicatario entro 10 giorni.
- D.** L'acquirente resta onerata anche di:
- Costi per rogito notarile da stipulare avanti al Notaio che sarà designato dalla Curatela;
  - oneri fiscali ed amministrativi per il trasferimento di proprietà;
  - oneri per la cancellazione dei gravami e della sentenza di fallimento;
  - oneri per spese condominiali pregressi.

In caso di presentazione di ulteriori offerte rispetto alla "Prima Offerta" si darà corso all'espletamento della procedura competitiva prevista ex art. 107 l.f. avverrà il giorno

**20 NOVEMBRE 2024 ALLE ORE 14:30**

alla presenza dei Co-Curatori Dott. Giorgio Baschiroto e Avv. Masolo, presso lo Studio sito in Via Antonio Chinotto n. 24 a Vicenza.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non potrà essere risolta per alcun motivo.

Alle suddette operazioni potrà intervenire in proprio o tramite il proprio legale rappresentante, ovvero rappresentati da un procuratore legale munito di procura speciale ciascuno i soggetti offerenti.

Terminate le operazioni di apertura delle buste, ferme le condizioni a cui l'offerta dovrà essere informata, verrà determinata la migliore offerta validamente formulata, selezionata sulla base del prezzo offerto.

Qualora non siano presentate ulteriori offerte, verrà dichiarato aggiudicatario il Primo Offerente.

Qualora invece siano formulate ulteriori valide offerte, rispetto a quella del primo offerente, verrà individuata la MIGLIORE OFFERTA che sarà posta a base della successiva **procedura di rilancio ed aggiudicazione**, a cui hanno comunque diritto di partecipare sia il primo offerente sia gli ulteriori offerenti.

#### **Procedura di rilancio ed aggiudicazione**

I Co-Curatori, visionate le offerte ritenute valide in base ai suddetti criteri, dichiareranno aperta la procedura di rilancio ed aggiudicazione, in cui verrà assegnato un termine di 1 minuto per formulare eventuali offerte migliorative e così via sinché non siano formulate ulteriori offerte migliorative.

Gli offerenti presenti e che abbiano presentato offerte valide, potranno partecipare alla procedura di rilancio e di aggiudicazione a mezzo di un proprio legale rappresentante ovvero di un proprio legale, munito di procura speciale notarile che sarà il solo titolato a formulare le offerte da annotare a verbale.

Si provvederà alla verbalizzazione delle offerte via via formulate, e dal momento in cui siano annotati a verbale: il nominativo del soggetto offerente e l'importo dell'offerta, verrà fatto decorrere 1 minuto di tempo per formulare gli eventuali rilanci, e così via sinché all'ultima offerta formulata non seguano, entro 1 minuto, offerte migliorative.

I rilanci dovranno essere di almeno euro 500,00 (cinquecento/00).

Trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza rilanci, la procedura di rilancio verrà dichiarata chiusa e verrà quindi - dandone evidenza a verbale - dichiarato quale aggiudicatario il soggetto così individuato:

- il soggetto che avrà presentato, in sede di rilancio, l'offerta di acquisto più alta;
- in caso di mancata presentazione di offerte in sede di rilancio, il soggetto che ha formulato la Migliore Offerta assunta quale Offerta Base della suindicata procedura.

\*\*\*

Il presente bando di gara non costituisce offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 C.C., o promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 C.C., né proposta contrattuale vincolante per la procedura fallimentare.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Fallimentare dott. Giorgio Baschiroto, con studio in Vicenza - Via Antonio Chinotto n. 24, tel. 0444/546120 o al Curatore Fallimentare avv. Mario Masolo, con studio in Vicenza - Via Antonio Chinotto n. 24, tel. 0444/336610.

PEC procedura: [f20.2019vicenza@pecfallimenti.it](mailto:f20.2019vicenza@pecfallimenti.it).

Vicenza, 05 settembre 2024

I Co - Curatori  
Dott. Giorgio Baschiroto  
Avv. Mario Masolo