

TRIBUNALE DI VICENZA  
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.117/2023  
LIQUIDATORE DOTT. DARIO CORRADIN  
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA PAOLA CAZZOLA  
DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA  
CON ASTA ASINCRONA

Il Dott. Dario Corradin con studio in Dueville (VI) nella Via Rossini 24, Liquidatore (di seguito il "Professionista") della Liquidazione Controllata n. 117/2023 (di seguito la "Procedura")

AVVISA

che il giorno 02/10/2026 dalle ore 11:00 si terrà la vendita asincrona telematica sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), del seguente bene:

LOTTO UNICO - ANNUNCIO N. 2638279: TERRENO CON RUDERE SU STRADA DI MONTAGNA, comune di ad Arsiero (VI), contrada Frighi, lungo via Scattolari snc. Immobile censito in catasto come:

Catasto	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Proprietà
CT	-	16	251	-	Fabbricato diruto	intera 1/1

Stato occupazione: immobile libero

Prezzo base d'asta Euro 4.500,00

Offerta Minima: euro 3.375,00

Rilanci minimi: euro 400,00

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

DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: PROCEDURA DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA ex art. 24 D.M. 32/2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica).
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 01/10/2026
- TIPOLOGIA OFFERTA E MODALITÀ PRESENTAZIONE:
  - a) Offerta telematica: deposito su PVP secondo le modalità descritte nella sezione dedicata.
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato all'ordine di Abilio S.p.A., IBAN: IT42Q0339512900052001112665 con specifica della seguente causale: numero della Procedura, data asta, numero annuncio (se sono posti in vendita più annunci).
- DATA, DURATA ED EVENTUALE PROLUNGAMENTO GARA TELEMATICA: la gara telematica si svolgerà il giorno 02/10/2026 alle ore 11:00. La gara avrà una durata di 2 ore, salva la presentazione di rilanci presentati nella fase prossima al termine, come meglio sotto specificata. Nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.
- TERMINE DI PAGAMENTO: il saldo integrale del prezzo dell'immobile aggiudicato dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario intestato alla Procedura di Liquidazione Controllata n. 117/2023 alle coordinate che verranno in seguito comunicate/ assegno circolare intestato alla Procedura di Liquidazione Controllata n. 117/2023.
- NON È PREVISTA LA POSSIBILITÀ DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579 co. 3 c.p.c.
- L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I., e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1) Registrazione al portale

scritta, tramite comunicazione inviata al Professionista, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata; la dichiarazione effettuata dovrà poi essere comunicata al gestore della vendita in pari data. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

#### Versamento della cauzione

Ciascun presentatore, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la causale indicata nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

#### Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato 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. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

#### Contenuto dell'offerta

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non è in possesso di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., dovrà essere prodotta al Procedura prima del definitivo trasferimento della proprietà la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c.;
- se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore al termine indicato alla sezione "DETTAGLI ASTA"; il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;

richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente Disciplinare di gara.

Il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un invito a connettersi ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

Si precisa che:

- in caso di unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte valide prenderà avvio la gara tra tutti gli offerenti, con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara alla voce "Rilanci minimi".

Ai fini dello svolgimento della gara, nel caso in cui tutte le offerte pervenute risultassero di eguale importo e quindi non fosse possibile individuare un miglior offerente, verrà considerata come base d'asta l'offerta associata all'utente che risulterà aver trasmesso per primo l'offerta stessa, in base alle risultanze telematiche acquisite.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension": ciò significa che la gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura della gara.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà presentato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'effettiva connessione dell'utente al momento dell'avvio delle operazioni di vendita non inifica in alcun modo la validità dell'offerta. Pertanto, si precisa che si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente ovvero all'apertura della gara e successiva aggiudicazione al maggiore offerente o al primo offerente, anche se l'utente risultasse off line al momento dell'avvio delle operazioni di vendita.

All'esito della gara il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

Se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore ad un quarto rispetto a quello indicato nel presente Disciplinare alla voce "Prezzo base d'asta", il Giudice Delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito (quest'ultima ipotesi trova applicazione solo caso in cui nel presente Disciplinare sia esplicitamente prevista possibilità di presentare Offerta Minima).

La proprietà del bene sarà trasferita a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

#### **Art. 4) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

##### **i. Pagamenti**

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto e con le modalità indicate alla sezione "DETTAGLI ASTA".

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'aggiudicatario che intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

#### vi. Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e 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 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/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

#### vii. Spese di trasferimento, accessorie e tributi

Le spese notarili e le spese di trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario. Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

#### viii. Sanatorie

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

#### ix. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Professionista a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Professionista al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Professionista, 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 Professionista 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 Professionista anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

#### x. Consegna

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi dal debitore e/o persone, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura, anche a seguito di eventuale ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato. Eventuali beni mobili ed eventuali rifiuti presenti all'interno del lotto oggetto di vendita, saranno rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che – ai sensi dell'art. 147 comma 2 C.C.I.I. la casa del quale il debitore è proprietario o può godere in quanto titolare di altro diritto reale, nei limiti in cui è necessaria all'abitazione di lui e della famiglia, non può essere distratta da tale uso fino alla sua liquidazione.

#### xi. Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento entro il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà **decaduto dall'aggiudicazione**, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore**, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.