

TRIBUNALE C.P. DI VICENZA

SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 83/2024

TESSIL FORNITURE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIOVANNI GENOVESE

CURATORE: DOTT. GIORGIO BASCHIROTTO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

SECONDO ESPERIMENTO SENZA INCANTO

MODALITÀ ANALOGICA

Il sottoscritto, Baschirotto Giorgio, curatore della liquidazione in epigrafe, rende noto che il giorno 21/10/2026 alle ore 9:45 presso il proprio studio, sito in Vicenza (VI) - Via Chinotto n. 24, avrà luogo la vendita dei seguenti beni alle condizioni e modalità di seguito indicate:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di porzione centrale di edificio ad uso artigianale su due piani fuori terra con area esterna sito in Camisano Vicentino (VI) - Via dell'Artigianato n 39.

L'unità immobiliare è composta al piano terra da laboratorio artigianale con altezza interna 3,15 metri, un wc con anti wc, un montacarichi ed il vano ingresso con accesso alle scale per il piano primo dove si trovano tre wc con anti wc, l'ampio corridoio che serve quattro uffici, un archivio sala mostra, un magazzino e due ripostigli.

La superficie complessiva ammonta a mq 610 circa

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati - Comune di Camisano Vicentino (VI) – Via dell'Artigianato n. 39:

- Foglio 23 - Mappale n. 646 – Sub 1 – Cat. D/1 - Rendita catastale: € 3.632,00

Catasto terreni – Comune di Camisano Vicentino (VI):

- Foglio 23 - Mappale n. 646 - ente urbano

Confini dell'intero compendio:

In senso N.E.S.O. secondo mappa C.T.: mappali n 421, 371, 614, 425, strada e 566.

TITOLARITÀ DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sopra identificati risultano di proprietà di *** (C.F.: ***).

STATO MANUTENTIVO DEGLI IMMOBILI

Lo stato di manutenzione e conservazione è sufficiente e buono in relazione all'età di realizzazione (1998). Gli impianti elettrico e termico appaiono a prima vista in stato di conservazione e aggiornamento sufficienti. Nel 2009 è stato installato sul tetto piano un impianto fotovoltaico con potenza nominale di 29,44 Kw.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

CONFORMITÀ EDILIZIE E CATASTALI

Il perito incaricato, Ing. Fabio Benetti ha rilevato le seguenti difformità:

- esternamente all'edificio, in adiacenza al prospetto nord, la tettoia a struttura metallica chiusa con telo in pvc non trova riscontro nelle pratiche edilizie depositate e si considera quindi non autorizzata e da rimuovere;
- al piano terra, all'interno del laboratorio sull'angolo sud è stato ricavato un locale ad uso ufficio con la posa di due pareti divisorie in vetro e alluminio, mentre al piano

primo è stato ricavato un ulteriore locale accessibile dal magazzino con posa di divisorio in cartongesso che non sono conformi allo stato approvato.

Il costo stimato per la regolarizzazione è di € 1.000,00.

Rimosse queste difformità la planimetria sarà da considerarsi conforme.

TRATTAMENTO FISCALE

Si precisa che, essendo l'immobile classificato nella categoria catastale D, verrà esercitata l'opzione per l'imponibilità ai fini dell'Imposta sul Valore Aggiunto, ex art. 10, co. 8-ter del D.P.R. 633/72.

In ogni caso, il trasferimento sarà assoggettato ad imposta di registro, ipotecaria e catastale fissa ciascuna di euro € 200,00, oltre ad imposta di bollo, come per legge.

Gli oneri fiscali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

TIPOLOGIA DI INDAGINI ESEGUITE

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.

RINVIO

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia al rapporto di stima redatto dall'Ing. Fabio Benetti.

PREZZO BASE: € 360.000,00 (€ trecentosessantamila/00)

OFFERTA MINIMA: € 270.000,00 (€ duecentosettantamila/00)

RILANCIO MINIMO € 3.000,00 (€ tremila/00).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La vendita avverrà esclusivamente in modalità analogica ed avrà luogo il giorno:

21 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 09:45

innanzi al curatore, dott. Baschirotto Giorgio, con studio in Vicenza (VI) - Via Chinotto n. 24. – tel. 0444546120 - mail fallimenti@studiobaschirotto.it.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12:00 del giorno non festivo (e comunque con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
- 2) Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 e art. 1471 del Codice Civile), può formulare offerte d'acquisto. L'offerta di acquisto non può essere formulata a mezzo di procura speciale, fatta eccezione per l'offerta presentata a mezzo di procuratore legale, ex art. 571 c.p.c., con procura autenticata da un notaio.
- 3) Le offerte dovranno essere presentate presso lo studio dello scrivente curatore, sito in Vicenza (VI) – Via Chinotto n. 24, con orario 9:00 – 13:00 e 14:00 – 17:00 dal lunedì al venerdì. Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del curatore, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente consegna la busta contenente l'offerta, la data e l'ora del deposito.
- 4) Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac-simile in uso (disponibile anche presso la cancelleria del Tribunale, il curatore, ovvero il sito “*Tribunale di Vicenza – Modulistica*” al seguente link: <https://www.tribunale.vicenza.giustizia.it/it/Content/Index/44380>) e contenere le seguenti informazioni:
 - a) l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
 - b) l'indicazione del giudice cui è assegnata la procedura;
 - c) l'indicazione del curatore che presiede alle operazioni di vendita;
 - d) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 un minorenne, 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 I.V.A. 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 del Registro Imprese dalla quale risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale;

- e) indicazione del lotto e dei dati identificativi dei beni per il quale l'offerta è proposta ricavabili dall'ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita ovvero dalla perizia;
 - f) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base;
 - g) il termine di versamento del saldo prezzo (nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione) che non potrà superare i 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine lo stesso si intende pari a 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione;
 - h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato gli immobili di interesse;
 - i) la cauzione depositata, per un importo almeno pari al 10 % (dieci per cento) del prezzo offerto, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 83/2024 - Tribunale di Vicenza" (che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta). L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine;
 - j) una marca da bollo da € 16,00 (sedici/00).
- 5) L'offerta presentata è **IRREVOCABILE** sino alla data dell'aggiudicazione e per i successivi 120 (centoventi) giorni; essa peraltro non dà diritto all'acquisto dei beni, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
- 6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore al prezzo base, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

MODALITÀ DELLA VENDITA, DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

All'udienza sopra fissata il curatore procederà all'esame delle offerte presentate secondo le modalità sopra descritte.

In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, i beni saranno immediatamente aggiudicati.

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 tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide.

La gara 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. Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (uno) minuto.

Il rilancio minimo sarà di € 3.000,00 (tremila/00).

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (minuti uno) dall'ultimo rilancio 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, sarà dichiarato aggiudicatario dei beni.

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 con la cauzione versata più elevata, ovvero a parità di cauzione, 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.

Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, al netto della cauzione già versata.

Il pagamento dovrà avvenire con bonifico bancario. Il termine per il pagamento, se non indicato nell'offerta, è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (non si applica la sospensione feriale dei termini); nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali) pari al 10% del prezzo di aggiudicazione o alla diversa misura che sarà indicata dal curatore; 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 fatta pervenire al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 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, affinché se ne dia atto a verbale.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione che verrà trattenuta dal curatore a titolo di sanzione per inadempimento. 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.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice delegato dovranno essere effettuate dal curatore (presso Studio Baschiroto & Scuglia S.n.c. S.t.P. – Via Chinotto n. 24, Vicenza) e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso curatore (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m dg. DAG.06/12/2006 129650.U).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

I beni 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, co. 5 e 40, co. 6 della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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: 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc., compresa l'eventuale applicazione dell'I.V.A.) saranno fornite dal curatore presso il proprio studio.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese di assistenza tecnica per la fase di predisposizione del decreto di trasferimento ed operazioni di trascrizione, nonché le spese di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento.

Gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli rimarranno a carico esclusivo della procedura.

PUBBLICITÀ EX ART. 490 C.P.C.

Il presente avviso verrà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- sui siti Internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- per estratto sul giornalino "Newspaper Aste Tribunale di Vicenza".

CUSTODIA DELL'IMMOBILI

Custode degli immobili è il curatore, dott. Baschiroto Giorgio, con studio in Vicenza (VI) - Via Chinotto n. 24, tel. 0444/546120 - e-mail: fallimenti@studiobaschiroto.it.

A questi è conferito altresì incarico di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) ad eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni e, in

genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita e delle perizie di stima (epurata dai dati sensibili);

- organizzare le visite dei beni 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 siano (o non vi siano) altre persone interessate e i loro nomi;

Le visite dell'immobile, da concordare con congruo anticipo con il curatore, saranno gratuite.

RINVIO

Per quanto sopra non espressamente previsto e/o indicato e per quanto nella presente fattispecie applicabile, sono da intendersi richiamate la Circolare Delegati n. 1/2017, la Circolare Delegati prot. n. 4332/21 del 20/05/2021 e la successiva Circolare delegati prot. n. 4635/21 del 01/06/2021, tutte allegate al presente avviso.

Vicenza, 14 luglio 2026

Il Curatore
Dott. Giorgio Baschiroto