**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**
**SEZIONE FALLIMENTARE**
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 100/2023**

# REGOLAMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA, CON MODALITÀ SINCRONA MISTA, IN UN UNICO LOTTO, DEL COMPLESSO AZIENDALE DENOMINATO "CENTRALE IDROELETTRICA SOGLIO" E RELATIVO AVVISO DI VENDITA

La dott.ssa Caterina Carrer, Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 100/2023, visto il programma di liquidazione approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato alla procedura

## PREMESSO CHE

- la Procedura è proprietaria del compendio immobiliare e impiantistico costituito dalla centrale idroelettrica sita nel Comune di Valdastico (VI), località Soglio, comprensiva dell'edificio di centrale, dell'impianto idroelettrico, delle opere funzionali all'esercizio, dei terreni di proprietà e delle ulteriori pertinenze, come meglio descritti nella perizia redatta dall'Ing. Walter Gostner in data 25 marzo 2026;

- la centrale è attualmente esercita nell'ambito dell'esercizio provvisorio autorizzato dal Tribunale;

- la Curatela ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto del sopra citato compendio per il prezzo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila), subordinata all'espletamento della procedura competitiva prevista dagli artt. 213 e 216 CCII;

- la suddetta offerta costituisce la base della presente procedura competitiva.

In particolare, viene posta in vendita, in un unico lotto, la centrale idroelettrica denominata "Soglio", costituita dal complesso immobiliare e impiantistico destinato alla produzione di energia elettrica mediante derivazione delle acque del torrente Astico, comprensivo dei beni immobili, delle opere idrauliche e civili, degli impianti elettromeccanici, dei terreni di proprietà e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio attualmente si trova.

## IL COMPENDIO IMMOBILIARE E IMPIANTISTICO

Il compendio oggetto della presente procedura competitiva è costituito dalla centrale idroelettrica "Soglio", ubicata nel Comune di Valdastico (VI), località Soglio, comprensiva dell'edificio di centrale, delle opere civili, delle opere idrauliche, degli impianti elettromeccanici, dei terreni di proprietà e di ogni accessorio e pertinenza funzionalmente destinati alla produzione di energia

elettrica mediante derivazione delle acque del torrente Astico. Il compendio è attualmente esercito nell'ambito dell'esercizio provvisorio autorizzato dalla procedura.

I beni immobili facenti parte del compendio sono siti nel Comune di Valdastico (VI) sono catastalmente censiti come segue:
**Comune di Valdastico – località Soglio (VI)**

**Catasto Fabbricati – Foglio 22 – *quota 1/1***

- Mappale 425 – Categoria D/7 – Via Soglio – Piano T-1 – R.C. euro 495,80

**Catasto Terreni – Sezione B – Foglio 22**

- quota 1/1 - Mappale 209 - prato irriguo - classe 3 - mq 2.391 - R.D. euro 5,56 e R.A. euro 4,32
- quota 1/1 - Mappale 211 - prato irriguo - classe 2 - mq 1.310 - R.D. euro 3,72 e R.A. euro 2,71
- quota 1/1 - Mappale 323 - prato irriguo - classe 2 - mq 155 - R.D. euro 0,44 e R.A. euro 0,32
- quota 1/1 - Mappale 333 - prato irriguo - classe 2 - mq 840 - R.D. euro 2,39 e R.A. euro 1,74
- quota 1/1 - Mappale 389 - prato irriguo - classe 2 - mq 820 - R.D. euro 2,33 e R.A. euro 1,69
- quota 1/1 - Mappale 392 - seminativo - classe 2 - mq 244 - R.D. euro 0,82 e R.A. euro 0,63
- quota 1/1 - Mappale 401 - prato irriguo - classe 2 - mq 155 - R.D. euro 0,44 e R.A. euro 0,32
- quota ½ - Mappale 409 - prato irriguo - classe 2 - mq 195 - R.D. euro 0,55 e R.A. euro 0,4
- quota 1/1 - Mappale 418 - prato irriguo - classe 2 - mq 1.487 - R.D. euro 4,22 e R.A. euro 3,07

Il compendio è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli accessori, le pertinenze, le accessioni, le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nonché con ogni diritto, ragione e azione inerente ai beni che lo compongono.
La consistenza, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, nonché i dati catastali e tavolari dei beni sono quelli risultanti dalla perizia estimativa redatta dall'ing. Walter Gostner in data 25 marzo 2026, che costituisce parte integrante della documentazione di vendita.

## LA CENTRALE IDROELETTRICA E STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO

La centrale idroelettrica è costituita dalle opere di presa, dal canale di adduzione, dall'edificio di centrale e dalle apparecchiature elettromeccaniche destinate alla produzione di energia elettrica.

Dalla perizia tecnica redatta dall'ing. Walter Gostner emerge che, pur trattandosi di un impianto risalente nel tempo e collocato in una fase avanzata del proprio ciclo di vita, le principali componenti strutturali e funzionali – in particolare la turbina, il generatore, la linea di adduzione e le opere civili – risultano complessivamente in buono stato di conservazione e pienamente operative.
Nel corso delle verifiche eseguite, la turbina ha evidenziato un comportamento regolare sotto il profilo funzionale, reagendo correttamente ai comandi di regolazione e ai cambi di carico, senza anomalie apprezzabili in termini di vibrazioni o rumorosità. Analogamente, il trasformatore, il quadro di media tensione, il sistema di sgrigliatura e le opere civili dell'edificio di centrale non hanno evidenziato criticità tali da comprometterne il regolare esercizio.
La perizia segnala tuttavia che la tecnologia di comando e controllo dell'impianto risulta ormai obsoleta e che, in caso di guasto, potrebbe rendersi necessario un intervento di ammodernamento ("retrofit") ovvero la sostituzione di alcune componenti elettroniche ed elettromeccaniche non più agevolmente reperibili sul mercato. Sono inoltre raccomandati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui la sostituzione dell'olio e la pulizia dell'unità idraulica di servizio, la verifica delle guarnizioni e delle linee di pressione, nonché la periodica rimozione dei sedimenti presenti nel canale di adduzione, al fine di preservare l'efficienza idraulica dell'impianto.
Per quanto consta alla Procedura e sulla base delle risultanze della perizia, non risultano guasti rilevanti, eventi incidentali o anomalie significative tali da compromettere la funzionalità della centrale. Lo stato generale dell'impianto può pertanto qualificarsi come buono e compatibile con la prosecuzione dell'esercizio, fermo restando che l'aggiudicatario dovrà tenere conto della vetustà delle opere e della necessità di programmare i fisiologici interventi di manutenzione e di eventuale ammodernamento delle componenti maggiormente soggette ad usura.

## LA CONCESSIONE DI DERIVAZIONE D'ACQUA E PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

La derivazione d'acqua a servizio della centrale idroelettrica è assistita da concessione originariamente rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Vicenza con decreto n. 1135 del 2 settembre 1997 (pratica n. 266/AS), successivamente trasferita, a seguito dei diversi subentri societari, sino all'attuale titolarità in capo a CLEANPOWER S.c.p.a., riconosciuta con decreto del 24 maggio 2011, prot. n. 248327.
Con decreto della Regione Veneto n. 377 del 20 giugno 2014 è stato disposto il rinnovo della concessione di derivazione per la durata di dieci anni decorrenti dalla data del medesimo provvedimento.
Successivamente, nelle more della definizione del procedimento di rinnovo, la Regione Veneto ha autorizzato la prosecuzione della derivazione, da ultimo anche per l'anno 2026, sicché alla data della presente procedura competitiva

la concessione risulta efficace e l'impianto è legittimamente esercito nei limiti e alle condizioni previste dai provvedimenti amministrativi vigenti.

**I RAPPORTI DI LAVORO SUBORDINATO**

Si precisa che il compendio oggetto della presente vendita non comprende rapporti di lavoro subordinato in essere, né la procedura risulta titolare di rapporti di lavoro suscettibili di trasferimento ai sensi dell'art. 2112 c.c.

Ciò premesso, il Curatore

**AVVISA**

che il giorno **25 settembre 2026 alle ore 10.00 e seguenti** presso GRUPPO EDICOM SPA in Via Torre Belfredo n. 64 – 30174 Venezia Mestre, telefono 041/5369911, nonché in via telematica presso la piattaforma di Fallco Aste - Zucchetti Software Giuridico, soggetto iscritto al Registro dei gestori della vendita telematica avrà luogo la procedura competitiva per l'individuazione dell'acquirente del complesso aziendale di proprietà per intero della Liquidazione Giudiziale ed in premessa descritto in un lotto unico.

**LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE E IMPIANTISTICO IN LOTTO UNICO AVRÀ LUOGO ALLE CONDIZIONI DI SEGUITO INDICATE**

**Prezzo base d'asta: Euro 250.000,00** (duecentocinquantamila/00), corrispondente all'importo dell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Procedura e posta a base della presente procedura competitiva.

Scatti minimi in aumento € 25.000 (venticinquemila/00).

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La presentazione delle offerte d'acquisto potrà avvenire:

**A) IN FORMA ORDINARIA/CARTACEA** ovvero in busta chiusa da depositare entro le ore 13 del giorno 24 settembre 2026 presso il Curatore in 30172 Venezia Mestre – Via Torino n. 151/c, previo appuntamento telefonico ai numeri 041 5322226 – 339 2190030.

All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Curatore e la data dell'asta; nessuna altra indicazione – né il numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.

L'offerta redatta in carta semplice con apposta marca da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

i. il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive e al quale andrà trasferito il lotto (non sarà possibile intestare il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la procedura competitiva.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società, dovrà essere allegato visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.; copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri; copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta; eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana; Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante;

ii. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), corrispondente all'importo dell'offerta irrevocabile di acquisto posta a base della presente procedura competitiva.

La busta dovrà contenere altresì assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE CLEANPOWER SOGLIO S.R.L. IN LIQ." per importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto del complesso aziendale.

**B) IN FORMA TELEMATICA** tramite l'utilizzo del software web, Fallco Aste - Zucchetti Software Giuridico entro e non oltre le ore 13 del giorno 14 settembre 2026. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura di liquidazione giudiziale; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del curatore; g) la data e l'ora fissata per la procedura competitiva h) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo offerto (il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta); i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; k) 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. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; l) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia

dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente intestato a LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE CLEANPOWER SOGLIO SRL IN LIQ. presso Banca Prealpi SanBiagio – codice Iban IT33W0890412001067000000764. La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica. Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché risulti accreditato nel conto della procedura al momento dell'apertura delle buste telematiche. Il mancato tempestivo accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.
Il bonifico non dovrà contenere alcuna causale, in quanto la verifica del corretto versamento della cauzione verrà effettuata, tramite il numero di CRO, solo a seguito dell'apertura delle buste da parte del curatore.
Il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo (bollo digitale) e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.
L'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, oltre ad indicare le generalità del coniuge non offerente, dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge, al fine di poter trasferire a entrambi il bene in caso di aggiudicazione; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.
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.
I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'acquisto. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro 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.

Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'acquisto e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
Le offerte presentate sono irrevocabili. L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.
Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in aula. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del 1° comma del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica, preventivamente, ai gestori della vendita telematica, i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c. In questi casi le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso il Curatore all'indirizzo indicato per l'offerta cartacea non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il curatore ritira le offerte pervenute. Con riferimento a quanto sopra si precisa che le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per la procedura tenuta dalla curatela nel luogo sopra indicato alla presenza degli offerenti on line e di quelli presenti in aula.

Non sono efficaci le offerte d'acquisto pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, quelle prive di cauzione, quelle prive di uno o più documenti richiesti dal bando di gara e quelle per persona da nominare.

**L'offerente la cui offerta irrevocabile è stata assunta quale base d'asta, essendo già corredata della prescritta cauzione, partecipa di diritto alla gara e non è tenuto al deposito di una nuova offerta.**

La partecipazione alla presente procedura competitiva comporta la piena conoscenza e l'integrale accettazione del presente regolamento e avviso di vendita, nonché delle condizioni in essi contenute.
La presentazione dell'offerta implica, altresì, la presa visione e l'accettazione del contenuto della perizia estimativa e della relazione tecnica redatte

dall'ing. Walter Gostner in data 25 marzo 2026, della documentazione amministrativa relativa alla concessione di derivazione d'acqua e di tutta la documentazione messa a disposizione dalla Procedura, con espressa rinuncia a sollevare eccezioni o contestazioni al riguardo successivamente all'aggiudicazione.
L'offerente riconosce di essere pienamente edotto dello stato di fatto e di diritto del compendio oggetto di vendita e accetta che il medesimo venga trasferito nello stato in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pesi ed oneri esistenti, rinunciando sin d'ora a sollevare, successivamente all'aggiudicazione, contestazioni o eccezioni fondate su eventuali vizi, difformità, carenze, stato di manutenzione, consistenza, qualità o idoneità dei beni, nei limiti consentiti dalla legge e fatti salvi i casi di dolo o colpa grave della Procedura.

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED AGGIUDICAZIONE**

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute che si effettuerà secondo le seguenti modalità:

a) Le buste presentate con modalità ordinarie/cartacee saranno aperte alla presenza del Curatore e dei partecipanti in presenza e saranno inserite nella piattaforma a cura del Curatore al fine di consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
b) Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti intervenuti personalmente mediante lo schermo presente in aula.

I dati delle offerte cartacee nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi personalmente verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica. **La gara avverrà contestualmente tra offerenti in presenza in aula e offerenti connessi telematicamente, che abbiano rispettati i termini di presentazione dell'offerta**.

In caso in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara pubblica al rialzo, con base d'asta l'offerta più alta pervenuta e rilanci minimi di euro 25.000,00 (venticinquemila/00). I rilanci potranno essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al curatore per chi ha presentato offerta cartacea. Il complesso aziendale oggetto di vendita verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel tempo di 60 secondi vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata a parità di prezzo anche per il termine di pagamento del saldo); se le offerte sono equivalenti, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale in acconto sul maggior danno ed il complesso aziendale verrà posto nuovamente in vendita.

All'offerente che non si sarà reso aggiudicatario verrà restituito l'importo versato a titolo di cauzione. All'offerente telematico a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

L'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere direttamente a Gruppo Edicom S.p.A. il compenso dovuto per i servizi di assistenza alla vendita e di gestione della procedura competitiva, calcolato sul prezzo di aggiudicazione, nelle seguenti misure: 1% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA di legge, in caso di aggiudicazione senza gara tra gli offerenti; 3% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA di legge, in caso di aggiudicazione all'esito della gara tra gli offerenti. Tale compenso resterà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovrà essere corrisposto direttamente a Gruppo Edicom S.p.A. a mezzo bonifico bancario intestato a: **Gruppo Edicom S.p.A. - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.

**MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta ed imputata a prezzo al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà del complesso immobiliare impiantistico sopra descritto mediante rogito notarile da stipularsi, presso il notaio Alberto Gasparotti con studio in Venezia Mestre – Calle del Sale n. 2.
Il versamento del saldo del prezzo di vendita dovrà avvenire in un'unica soluzione sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.
L'atto notarile di vendita verrà stipulato entro 30 (trenta) giorni dal versamento del saldo prezzo con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.

**TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento della proprietà del compendio immobiliare avverrà con atto del Notaio designato dalla Curatela dopo l'integrale pagamento del prezzo, delle spese e degli oneri ed il Giudice delegato alla procedura ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e trascrizioni eventualmente gravanti sui beni immobili e mobili costituenti il complesso aziendale che dovrà avvenire a cura ed a spese dell'acquirente.
Pertanto, i beni immobili verranno venduti e trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di sequestri/pignoramenti se esistenti al momento della vendita.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.
Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo.
Col perfezionamento della compravendita il compratore s'intenderà immesso nel possesso del complesso aziendale.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Il complesso aziendale impiantistico unitariamente inteso ed i beni mobili ed immobili che lo compongono vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive o passive, così come descritti nelle perizie sopra richiamate escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità, ivi inclusa quella per *aliud pro alio*, in capo alla procedura di Liquidazione Giudiziale venditrice ed al Curatore ed altresì qualsivoglia garanzia da parte di quest'ultime.
La vendita del complesso aziendale nel suo complesso e dei singoli beni mobili, mobili registrati ed immobili che lo compongono è a corpo e non a misura. Eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La vendita 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 necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

**Con la partecipazione alla procedura competitiva gli offerenti dichiarano**:

- **a.** di avere perfetta conoscenza sia del complesso impiantistico, complessivamente inteso sia dei beni mobili ed immobili che lo costituiscono, della idoneità o meno all'esercizio delle attività già svolte e dei singoli beni all'uso cui sono destinati, nonché dei gravami relativi ai beni medesimi ed esonerano espressamente la procedura di Liquidazione Giudiziale ed il Curatore da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando ad ogni garanzia anche in ragione, a titolo meramente esemplificativo, di eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, idoneità all'uso, *aliud pro alio* etc.;
- **a.** di essere a perfetta conoscenza che sono pendenti due contratti di servizi, entrambi sottoscritti in data 30 gennaio 2019, aventi ad oggetto, rispettivamente, la prestazione di servizi di amministrazione, finanza e controllo e la fornitura di servizi per l'esercizio dell'impianto, entrambi con decorrenza dal 1° gennaio 2019, durata di un anno e rinnovo automatico di anno in anno, salvo recesso da esercitarsi con

preavviso di almeno tre mesi rispetto alla scadenza, secondo le modalità previste dai rispettivi contratti.

**b.** di esonerare la procedura di Liquidazione Giudiziale ed il Curatore da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con il complesso impiantistico ed i beni immobili e mobili che lo compongono e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza sul lavoro, obbligandosi a dismettere eventuali beni non conformi o a ripristinarne la conformità prima dell'uso; in tema di sicurezza/tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa e rinunciando altresì l'acquirente a qualsiasi garanzia in merito da parte della procedura di Liquidazione Giudiziale e del Curatore, nonché con riguardo alla conformità dei macchinari, impianti e beni tutti alla normativa, anche CE, nonché con riguardo ai beni immobili alla normativa urbanistica e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari. I beni privi di marchio CE e comunque difformi alla normativa anche comunitaria vigente dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'acquirente nel rispetto della normativa stessa;

**c.** di assumere a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di P.S., inerenti alla eventuale messa a norma del complesso aziendale, nel suo complesso o dei singoli elementi e beni mobili ed immobili che lo costituiscono, esonerando la procedura di Liquidazione Giudiziale ed il Curatore da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;

**d.** di assumere altresì a proprio esclusivo carico ogni conseguenza di provvedimenti dell'autorità Amministrativa, Giudiziaria o di P.S. che incidano, anche inibendolo, sull'esercizio dell'attività aziendale, con esonero la procedura di Liquidazione Giudiziale ed il Curatore da ogni responsabilità relativa;

**e.** di esonerare la procedura di Liquidazione Giudiziale ed il Curatore da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

**f.** di impegnarsi a corrispondere direttamente a Gruppo Edicom S.p.A. il compenso spettante per i servizi di assistenza alla vendita e di gestione della procedura competitiva, nella misura prevista dal presente bando, prendendo atto che tale compenso è posto esclusivamente a carico dell'aggiudicatario;

**g.** di riconoscere che la vendita disciplinata nel presente regolamento non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del complesso aziendale oggetto di vendita e dei beni che lo compongono, così come la eventuale esistenza o

sopravvenienza di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita;

**h.** di aver preso visione di tutti i documenti a cui il Regolamento ha fatto rinvio.

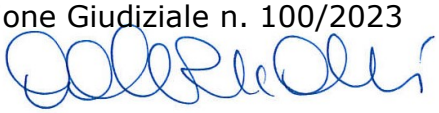
**PUBBLICITA'**

La pubblicità dell'avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico e del regolamento sarà effettuata almeno 30 giorni prima della procedura competitiva dal Curatore sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti autorizzati dal Tribunale di Venezia www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudizarie.it

Per qualsiasi informazione è possibile contattare il Curatore ai numeri: 041 5322226 (studio) – 339 2190030 (cellulare).

Gli interessati potranno prendere visione, previo contatto con il Curatore e sottoscrizione di apposito impegno di riservatezza e di trattamento dei dati personali, della documentazione relativa al compendio immobiliare e impiantistico oggetto della presente procedura competitiva.

Su richiesta, potrà essere rilasciata copia della perizia estimativa e della relazione tecnica redatte dall'ing. Walter Gostner in data 25 marzo 2026, nonché della documentazione amministrativa relativa alla concessione di derivazione d'acqua e degli ulteriori documenti ritenuti rilevanti ai fini della vendita, nei limiti consentiti dalla normativa vigente e previa sottoscrizione dell'impegno di riservatezza.

Venezia Mestre, 5 agosto 2026

Il Curatore
Dott.ssa Caterina Carrer
Liquidazione Giudiziale n. 100/2023