



**TRIBUNALE DI VICENZA**  
**FALLIMENTO N. 142/2019 REG. FALL. – TRIBUNALE DI VICENZA**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIUSEPPE LIMITONE**  
**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT.SSA SARA CERIOTTI**

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE**  
**AZIENDA SITA IN LUSIANA CONCO VIA PALAZZO N.12**  
**SETTORE EDILIZIO**

La sottoscritta Dott.ssa Sara Ceriotti, nominata Curatore Fallimentare della procedura n.142/2019 Reg. Fall.

PREMESSO CHE

- il Fallimento è proprietario dell'azienda di cui sopra avente a oggetto l'attività di commercio e costruzione per conto proprio o di terzi, la trasformazione e il restauro, la ristrutturazione, anche tramite appalto, di immobili di ogni tipo e destinazione nonché la realizzazione, manutenzione, ristrutturazione di opere di qualunque genere comunque connesse con il settore edilizio;
- tale azienda è stata oggetto di contratto di affitto stipulato dalla Società poi fallita in data 28.08.2019, Rep. 227.070 Notaio dott. G. Fietta;
- l'azienda è tuttora detenuta dalla Società già affittuaria, che è tenuta alla restituzione al Fallimento;
- a seguito di offerta di Acquisto ricevuta e di "invito a presentare offerte migliorative", si è tenuta in data 9 giugno 2023 la gara tra i vari offerenti;
- all'esito della stessa e dell'aggiudicazione, la procedura ha successivamente ricevuto un'offerta irrevocabile ampiamente migliorativa per il prezzo di € 70.000,00 (interamente cauzionato) oltre iva se dovuta, alle condizioni tutte già previste nel predetto "invito a presentare offerte migliorative";
- il Curatore ha conseguentemente sospeso le operazioni di vendita ex art.107 L.F., dandone notizia al Comitato dei Creditori, al Giudice Delegato e agli interessati;
- con riferimento ai beni indicati nell'allegato 1 del precedente "invito" di cui sopra, va precisato che lo stimatore ha rilevato l'assenza del penultimo bene di cui a tale elenco (rimorchio a pianale con rampe De Angelis tipo 3R2602 targato AB64144), di talché lo stesso non verrà più ceduto e sostituito da altro bene disponibile ovvero "benna frantumatrice MB mod.0.2, CE", come concordato con l'ultimo offerente;
- di conseguenza i beni oggetto di cessione sono quelli di cui all'allegato 1 al presente invito;
- a seguito dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori si procede dunque all'ulteriore esperimento di vendita ponendo come base d'asta l'offerta migliorativa ricevuta di € 70.000,00 oltre i.v.a. se dovuta e oneri come per legge, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente "invito";

- in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte, il soggetto che ha presentato la predetta offerta migliorativa che costituisce la base d'asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario;
- gli interessati all'acquisto potranno prendere contatto con il sottoscritto Curatore al fine di ricevere ogni informazione ritenuta utile e comunque ogni chiarimento in relazione all'azienda posta in vendita secondo le notizie in possesso della sottoscritta.

\* \* \*

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA**

L'appuntamento per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte presentate e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo, innanzi al Curatore Fallimentare, Dott.ssa Sara Ceriotti, presso il suo Studio in Vicenza, Corso Palladio n.147,

**il giorno 5 ottobre 2023 alle ore 09.30.**

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato entro le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente all'apertura delle buste ovvero del 4 (quattro) ottobre 2023.
2. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore Fallimentare in Vicenza, Corso Palladio n. 147 con la sola indicazione del numero di procedura fallimentare (Fallimento 142/2019 Trib. Vicenza). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente la data e l'ora di ricezione.
3. Le offerte dovranno contenere le seguenti informazioni:
  - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolati di impresa individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e comunque del sottoscrittore l'offerta del potere (incluso in quello di rappresentanza legale o comunque espressamente enunciato) di poter acquistare rami di azienda.

L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, da inserire all'interno della busta. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà genitoriale (entrambi se condivisa o dell'affidatario esclusivo) o, in assenza, del tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita in copia nella busta e consegnata in copia autentica il giorno della gara;

- l'indicazione dell'azienda costituente il "Lotto Unico", come sopra indicata, per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base d'asta, come sopra indicato (€ 70.000,00 oltre iva se dovuta e oneri come per legge), pena l'invalidità e inefficacia dell'offerta e dunque

l'esclusione dalla procedura di vendita e dall'eventuale gara;

- il versamento della cauzione con assegno circolare non trasferibile intestato a “**Fallimento n. 142/2019 Tribunale di Vicenza**”, per un importo pari al 100% del prezzo offerto come base imponibile (con il minimo di € 70.000,00);
- il termine di versamento delle imposte e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;
- l'indicazione che l'offerta sarà irrevocabile sino alla data dell'asta e, comunque, per gli ulteriori 60 giorni successivi;
- l'espressa dichiarazione di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'azienda e dei beni tutti che la compongono, di aver preso attenta visione del presente bando e di accettare integralmente le condizioni tutte della procedura competitiva qui indicate;
- la dichiarazione che l'azienda, comprensiva di tutti i rapporti in essere e dei beni di cui all'allegato 1, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, vista e piaciuta, senza riserva alcuna e che le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla compravendita degli stessi sono ad esclusivo carico dell'offerente.

In particolare specificando che:

- \* l'acquirente non subentrerà nei crediti né risponderà dei debiti dell'azienda ceduta anteriori alla vendita;
- \* la cessione dell'azienda avverrà con tutti i dipendenti in essere al momento del trasferimento e che risultavano già assunti alla data del fallimento oltretutto con gli eventuali altri assunti dall'Affittuaria;
- \* l'acquirente è pienamente consapevole del fatto che l'azienda in oggetto è stata oggetto di contratto di affitto e che dunque (con espressa rinuncia dell'aggiudicatario a ogni contestazione e/o pretesa) alla data del rogito l'azienda potrebbe non essere materialmente consegnata allo stesso dal Fallimento, nel qual caso sarà l'aggiudicatario a dover agire per la restituzione, meramente impegnandosi il Curatore a prestare ogni relativa assistenza allo scopo ma senza assumere alcuna responsabilità in ordine alla condotta della detentrica e all'eventuale inadempimento della stessa agli obblighi assunti, *in primis* al predetto obbligo di restituzione;
- \* l'acquirente solleva il Fallimento da qualsivoglia adempimento, responsabilità e onere, con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, di normativa antincendio, ambientale, impiantistica ed immobiliare in genere, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa e diritto di rivalsa nei confronti del Fallimento stesso, anche per tutto quanto necessario a mantenere la piena validità ed efficacia di eventuali licenze ed autorizzazioni relative all'azienda ed al rispetto di tutte le disposizioni impartite dalle Autorità e dagli Enti a ciò preposti.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante o del procuratore speciale nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti

alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, con l'espressa facoltà (implicita nella rappresentanza legale o specifica) di acquistare rami di azienda;

- se offerta di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i titolari della potestà genitoriale (se condivisa) o del solo genitore affidatario o del tutore nonché copia semplice dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere prodotta in copia autentica all'apertura delle buste il giorno della gara.

4. **L'offerta non è valida** e non darà diritto all'ammissione alla procedura competitiva e alla gara se pervenuta oltre il termine sopra stabilito e indicato o se di importo inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato o se l'offerente non presta la cauzione prevista pari a tale prezzo o se l'offerta è priva delle indicazioni di cui al punto 3 che precede e/o anche di un solo documento ivi richiesto.
5. **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'asta fissata e, comunque, per almeno 60 giorni.**
6. L'offerta potrà essere fatta solo dall'interessato (siccome già precisato al punto 3) o da avvocato munito di procura speciale notarile. Non è ammessa altra forma di rappresentanza. Anche in caso di impedimento dell'offerente a presenziare alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore legale munito di procura notarile.
7. L'avvocato è ammesso a presentare offerte per persona da nominare ex art.579, ultimo comma, c.p.c.
8. Nessuna richiesta che contenga contestazioni in ordine alla mancata possibilità di verificare ulteriori documenti (rispetto a quelli in possesso del Curatore e messi a disposizione su richiesta degli interessati) sarà presa in considerazione. Tutte le informazioni fornite dal Curatore Fallimentare dovranno essere autonomamente verificate. Resta inteso che ciascun soggetto interessato sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni.

\* \* \*

#### MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

A) L'apertura delle buste avverrà dinanzi al Curatore Fallimentare, presso il suo Studio in Vicenza, Corso Palladio n.147, in data 05 (cinque) ottobre 2023, ore 09,30;

- nel caso non fossero presentate offerte migliorative, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha già presentato la proposta di acquisto posta a base del presente esperimento competitivo, anche in caso di sua mancata partecipazione;
- in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.

Alla gara si procederà anche se chi ha presentato l'offerta più alta non è presente.

In ogni caso potranno presenziare alla fase dei rilanci solamente gli offerenti che hanno presentato offerta ritenuta valida dal Curatore.

Il rilancio minimo sarà di Euro 1.000,00.

L'azienda verrà aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 (un) minuto dal rilancio precedente.

Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art.573, co. 3, c.p.c.: **1)** sarà preferita quella di importo più alto; **2)** in caso di parità assoluta delle offerte, sarà preferita quella del soggetto che ha già presentato l'offerta di acquisto.

Resta inteso che il Curatore: **a)** ove partecipi alla gara soltanto chi ha effettuato l'offerta in assoluto più alta, aggiudicherà il bene in favore di costui (anche qualora non avesse effettuato alcun rilancio); **b)** qualora non partecipi alla gara colui che ha effettuato l'offerta più alta, ma soltanto l'altro ovvero gli altri offerenti in aumento, si procederà all'aggiudicazione in favore del primo ove questi ultimi non effettuino rilanci sull'offerta più alta.

B) I non-aggiudicatari potranno ritirare gli assegni circolari non trasferibili relativi alla cauzione e comunque ricevere in restituzione le somme eventualmente corrisposte dopo l'esito della gara, a mezzo bonifico bancario, senza aver diritto al riconoscimento di interessi.

C) La differenza tra prezzo di aggiudicazione e importo di cui all'offerta versato dovrà essere corrisposto al momento del rogito notarile e comunque entro i 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. Il rogito verrà stipulato con oneri, imposte incluse, tutti a carico dell'aggiudicatario, da corrispondere al momento dell'atto, che verrà stipulato presso il Notaio concordato tra le Parti o, in mancanza di accordo, presso quello indicato dal Curatore.

Il rogito dovrà contenere le clausole di rito nonché tutte quelle indicate nel presente avviso, in particolare al punto 3) che precede nonché ai punti E) ed F) che seguono.

D) In caso di mancato versamento di quanto previsto all'articolo C) che precede e/o di mancata stipula nel termine previsto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutto quanto versato.

Inoltre, l'aggiudicatario decaduto potrà essere tenuto al pagamento delle ulteriori poste per danno emergente o lucro cessante che verranno richieste dal Curatore Fallimentare.

E) La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta nonché l'esistenza di oneri di qualsiasi genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo né a richieste di risarcimento, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e, comunque, il relativo rischio pienamente e consapevolmente assunto dall'offerente.

La Procedura non assume altresì alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

F) L'aggiudicatario pertanto rinuncia irrevocabilmente a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento di ogni e qualsiasi eventuale danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura Fallimentare da qualsiasi responsabilità per ogni eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'azienda oggetto della vendita.

La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda, i beni e i rapporti che la compongono si troveranno al rogito, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Sarà l'offerente aggiudicatario a dover promuovere l'eventuale azione per la restituzione dell'azienda dalla Società già affittuaria, impegnandosi il Curatore a meramente prestare ogni relativa assistenza allo scopo, senza assumere alcuna responsabilità in ordine alla condotta della detentrica e all'eventuale inadempimento

della stessa agli obblighi assunti, *in primis* al predetto obbligo di restituzione.

G) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

#### PUBBLICITÀ

- Pubblicazione nei siti internet [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.aste.com](http://www.aste.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

\* \* \*

Per ulteriori informazioni, si invita a contattare il Curatore Fallimentare, Dott.ssa Sara Ceriotti, con Studio in Vicenza (VI), Corso Palladio n.147, tel. 0444/234300, fax 0444/546612, e-mail: [concorsuale@sandrinieassociati.it](mailto:concorsuale@sandrinieassociati.it).  
Vicenza li, 28 agosto 2023

Il Curatore Fallimentare



## ALL.TO 1

### DESCRIZIONE BENI DI CUI ALL'AZIENDA

- Autocarro per trasporto cose – uso di terzi da locare senza conduttore – Ford Transit 330 M – targato DA081FY, telaio n. WF0NXXTTFN6M20442, anno imm. 09/2006, cc 2402, kw 74, alim. gasolio, doppia cabina, km percorsi 214738, revisione del 16/02/2017 regolare (da rev.)
- Gruppo elettrogeno a carburante Honda GX 270
- Compressore elettrico carrello FINI da lt 50
- Piastra vibrante a scoppio MIKASA RPF 3330
- Quadro elettrico da cantiere con 5 prese mono/trifase a cavalletto
- Idropulitrice KARCHER K5 KOMPACT con tubo e lancia
- Pulpannelli elettrica con ruote
- 2 vibratorii elettrici con ago
- Betoniera elettrica PICCINI BM 300, matr. 100
- Gruppo elettrogeno a carburante, h/lav. 2700, con ruote
- Gruppo elettrogeno a diesel GREEN POWER tipo GP 44 SH/DW, serie 141993/11, kw 40, CE
- Sega a nastro verticale EURO T.S.C. tipo SPH 505-50S 12040/2008, lama da 41x4850, CE
- Taglierina ad acqua con motore elettrico e lama diam. 350
- Sollevatore elettrico portata kg 120
- Laser LASER ALIGNMENT tipo LB10, n. 29784/00
- Trapano portatile elettrico HILTI TE 16-C.
- Chiodatrice a bobina HITACHI mod. NV 90 AB
- Demolitore elettrico HILTI TE 104
- Martello combinato elettrico HILTI mod. TE 800 ATC
- Distributore carburante composto da contatore/visualizzatore digitale con pompa PIUSI e serbatoio di stoccaggio interrato da lt 2500 in acciaio
- Autocarro per trasporto cose – uso proprio – FIAT DOBLO' – targato BY334HD, telaio n. ZFA22300005082617, anno imm. 01/2002, cc 1910, kw 46, alim. Gasolio, km percorsi 200000 circa, revisione del 24/02/2018 regolare (probabilmente non funzionante)
- Gru a torre automontante CATTANEO, tipo CM 61 B, n. 4541, anno 2001, portata kg 1200, h mt 16,85, sbraccio mt 18, con radiocomando ELCA n. 70377, CE (da effettuare verifica annuale)
- Gru a torre automontante CONDECTA, tipo EUROKRAM 2508, n. 951025524, anno 1995, portata kg 2000, h mt 17,00, sbraccio mt 25, con radiocomando QUESS GA 609, NOVAV5 n. 54646, CE (da effettuare verifica annuale)
- Gru a torre automontante OMV VICARIO, tipo 314, n. 3837, anno 2010, portata kg 3000, h mt 23,10, sbraccio mt 29,80, CE (da effettuare verifica annuale)
- Benna autoscaricante per gru da lt 350
- Container con 2 porte metallo verniciato blu da cm 220x220x245

- Container con 2 porte metallo verniciato blu da cm 240x240x300
- Box da cantiere PAGGIN in alluminio con 1 finestra + 1 porta da cm 215x400x240, matr. 3856
- Container con 2 porte metallo verniciato blu da cm 220x220x350
- 1 wc da cantiere in lamiera 1 anta
- Autocarro per trasporto cose – uso proprio – IVECO DAILY 35 C11, targato EN926RR, telaio n. ZCFC357170D480921, anno 02/2013, cc 2287, kw 78, alim. gasolio, cassone ribaltabile trilaterale, km 114013, revisione 04/04/2019 regolare (da rev.)
- Autocarro per trasporto cose – uso proprio – IVECO STRALIS (350) 260 S35, targato DC010DL, telaio n. WJME2NP0004306322, anno imm. 04/2006, 3 assi, cc 7790, kw 259, alim. gasolio, cassone ribaltabile trilaterale PADOVANI con gru dietro cabina FASSI tipo F190 n. 4219/06, portata kg 8185, km percorsi 268157, revisione prenotata nel 2019 (da rev.)
- Autocarro per trasporto cose – uso proprio – IVECO DAILY 35 S13, targato EV964MK, telaio n. ZCFC3592005931533, anno 04/2014, cc 2287, kw 93, alim. gasolio, doppia cabina, cassone, km 110378, da revisionare
- 1 pc portatile HP PROBOOK 6750 b, proc. INTEL CORE i5 da 2,60 ghz, 8 gb ram, 676 gb hard disk, Windows 7 Prof.
- 1 pc HP PRODESK 400 G4 MT, proc. INTEL i5 da 3,40 ghz, 446 GB H.D., 4 gb ram, Windows 10 Pro; monitor lcd da 22” HP Z22N; tastiera e mouse
- Computer iMAC 27” CPU i3 da 3,2 ghz, 8gb ram, 1 TB H.D., Autocad 2011, Software Office Mac 2011, Windows 7 (parallel Desktop)
- Mq 60 pannelloni
- Escavatore cingolato idraulico TAKEUCHI tipo TB016S, n. 11613549, anno 2006, motore YANMAR 3TNV70-STB, portata t 1,6, 5171 h/lav, CE
- Martellone ATLAS COPCP mod. SB102, n. 002564, CE
- Escavatore cingolato VOLVO ECR 58, n. VCE0EC58C00012980, anno 2011, kw 34,60, 4500 h/lav. CE
- Benna frantumatrice MB mod. 70.2, CE.