

**TRIBUNALE DI VICENZA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N. 32/2016**  
**ALPINA IMMOBILIARE S.I.CO. SRL IN LIQUIDAZIONE**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SILVIA SALTARELLI**

**Avviso di vendita senza incanto di beni immobili**

La sottoscritta Dott.ssa Martina Valerio, Commissario Giudiziale e Liquidatore della procedura in epigrafe, rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 co. 1 L.F., i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**Ex Lotto 1**

Diritto venduto: piena proprietà

Stato di occupazione: occupato dalla società concordataria per l'esercizio dell'attività d'impresa in liquidazione.

Descrizione: ufficio al piano 1° con ingresso vetrinato al piano terra, ubicato in Asiago (VI), Piazza Secondo Risorgimento nr. 3, all'interno del complesso "Caffè Roma - Condominio Palazzo Longhini".

Valore di mercato stimato: euro 600.000,00

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati, Comune di Asiago (VI), foglio 1, mappale 938, sub 1, categoria A/10, classe 3, consistenza 10,5 vani, superficie 215 mq, rendita catastale Euro 2.928,31.

N.B. L'immobile viene venduto unitamente all'arredo presente, di cui all'allegato elenco

**Ex Lotto 4**

Diritto venduto: piena proprietà

Stato di occupazione: locato con contratto opponibile alla procedura

Descrizione: negozio al piano terra e interrato con locale deposito, ubicati in Asiago (VI), Viale Giacomo Matteotti nr. 83, all'interno del complesso "Condominio Leiten".

Valore di mercato stimato: euro 187.000,00

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati, Comune di Asiago (VI), foglio 2, mappale 187, sub 70, categoria C/1, classe 2, consistenza 195 mq, rendita catastale Euro 2.991,06 (negozio)  
sub 77, categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, rendita catastale Euro 13,32 (locale deposito)

**PREZZO BASE ED OFFERTA MINIMA: Euro 730.000,00 (settecentotrentamila/00)**

§§§

Si rimanda comunque espressamente alle perizie di stima predisposte dagli Esperti Arch. Scilla Zaltron e Geom. Simone Bucco per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.



\* \* \*

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

**L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo  
il giorno 14 maggio 2021 alle ore 16:00**

**innanzi al Commissario Giudiziale e Liquidatore delegato alla vendita, presso il suo ufficio  
sito in Thiene (VI), Via Garziere n. 23.**

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12:00 del giorno 13 maggio 2021.

2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (artt. 377 e 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.

3. Le offerte, in marca da bollo da Euro 16,00 (sedici), dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Commissario Giudiziale e Liquidatore in Thiene (VI), Via Garziere n. 23 (per eventuali chiarimenti inviare una mail all'indirizzo [martina.valerio@studiovaleriosperotto.it](mailto:martina.valerio@studiovaleriosperotto.it)). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice Delegato, il numero della procedura, la data fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.

4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione "Vendite Giudiziarie – Come partecipare") e contenere le seguenti informazioni:

- l'indicazione del Tribunale e del numero del Concordato Preventivo;
- l'indicazione del Giudice Delegato a cui è assegnato il Concordato Preventivo;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita, fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 8. 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta in copia autentica. 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 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 o di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile; gli avvocati possono presentare anche offerta per persona da nominare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dal presente avviso di vendita e dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non potrà superare i 120 giorni dalla data di aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima degli Esperti incaricati, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato personalmente i lotti staggiti.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale e, se in comunione legale dei beni, anche del coniuge;
- se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante 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;
- il presente avviso/disciplinare di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina dall'offerente;
- il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a "ALPINA IMM. SICO SRL IN LIQ. IN C.P.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. **L'offerta non è valida** se non è prestata cauzione nelle modalità sopra descritte o se perviene oltre il termine.

6. **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'asta fissata e, comunque, per almeno 120 giorni**. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. **Accesso all'asta**: stante l'emergenza sanitaria in corso, nella stanza presso lo studio del Commissario Giudiziale e Liquidatore ove si tiene l'apertura delle buste e l'eventuale gara sono ammessi, oltre al Commissario stesso e ai suoi collaboratori, solamente gli offerenti; non sono ammessi eventuali accompagnatori.



8. In caso di impedimento dell'offerente a presenziare alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore munito di procura speciale notarile (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata). Non è ammessa altra forma di rappresentanza.

#### MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

1) All'asta sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato, seppure in via provvisoria;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. **Il rilancio minimo sarà di euro 5.000,00.** In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 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)** sarà preferita quella che prevede termini di pagamento più brevi; **3)** in caso di parità assoluta delle offerte e delle condizioni, modalità e tempi di pagamento, sarà preferita quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;

2) Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente al Concordato Preventivo in occasione del rogito notarile da stipularsi entro 120 giorni dall'aggiudicazione con assegno circolare non trasferibile intestato a "ALPINA IMM. SICO SRL IN LIQ. IN C.P.".

3) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione che sarà dunque trattenuta dalla società in concordato. Inoltre, qualora dalla successiva vendita degli immobili compresi nel lotto unico oggetto della presente gara – sia disgiuntamente che congiuntamente – dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

4) La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, ottenute le autorizzazioni da parte dei competenti organi della procedura, presso il Notaio che le parti indicheranno, con sede nel circondario del Tribunale di Vicenza, salva la facoltà del Commissario Giudiziale e Liquidatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 5° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione (*ndr data asta*).



Ai sensi dell'art. 108, 1° co. L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili – in uno con gli arredi e le attrezzature indicate nell'elenco allegato al presente bando di gara – di proprietà della procedura sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dagli esperti stimatori (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dagli esperti.

La vendita avviene, ai sensi dell'art. 107 L.F., 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).

Fatti salvi i termini entro cui stipulare il rogito notarile (inderogabilmente entro 120 giorni dalla data dell'asta), l'immobile verrà rilasciato all'aggiudicatario non prima del 30/11/2021.

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la sanabilità, ove ne ricorrano i presupposti, potendo avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in ripristina, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, inclusa l'eventuale trascrizione del decreto di ammissione al Concordato, verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo 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 soggetto sottoposto a procedura concorsuale – 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 spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà 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.

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

**La presente vendita è soggetta ad IVA** secondo le aliquote di legge (imposte di registro, ipotecaria e catastale a conseguente norma di legge); in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Commissario Giudiziale e Liquidatore, 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 Commissario Giudiziale e Liquidatore 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 Commissario Giudiziale e Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine dell'esclusione del bene dalla comunione legale.

La proprietà, il possesso ed il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto all'inizio del presente paragrafo per quanto riguarda l'occupazione dell'immobile da parte della società concordataria nonché in perizia e nella scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito di saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Commissario Giudiziale e Liquidatore.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirenti nello stato di fatto in cui si trovano.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari nei tempi e modi che la procedura concorsuale avrà cura di indicare ai diretti interessati.



## PUBBLICITÀ

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche per almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
  - pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione sul giornale locale "L'Altopiano" almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte

\* \* \*

Per informazioni contattare il Commissario Giudiziale e Liquidatore - Dott.ssa Martina Valerio - con studio in Thiene (VI), Via Garziera n. 23, tel. 0445/371257,

e-mail [martina.valerio@studiovaleriosperotto.it](mailto:martina.valerio@studiovaleriosperotto.it)

pec della procedura: [cp32.2016vicenza@peconcordati.it](mailto:cp32.2016vicenza@peconcordati.it).

Thiene, lì 19 marzo 2021.

*Il Commissario Giudiziale e Liquidatore*



**TRIBUNALE DI VICENZA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N. 32/2016**  
**ALPINA IMMOBILIARE S.I.CO. SRL IN LIQUIDAZIONE**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SILVIA SALTARELLI**

**ELENCO ARREDI E ALTRI BENI PRESENTI NEL LOTTO NR. 1**

<b>PRG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
1	n. 1 server IBM, Mod. X SERIES 206M, Windows Server 2003
2	n. 1 plotter HP, Mod. DESIGNJET T610
3	n. 3 computer KRAUN con processore Core I7, n. 3 tastiere, n. 3 mouse
4	n. 1 computer VENTO con processore Core I5, n. 1 tastiera, n. 1 mouse
5	n. 1 computer COOLER MASTER con processore Core I5
6	n. 1 tablet ASUS, Mod. MEMO PAD FHD10
7	n. 1 televisore LED SMART TV LG da 42, provvisto di supporto a parete
8	n. 1 server FUJITSU SIEMENS, Mod. PRIMERGY TX310M1
9	n. 1 computer, n. 1 monitor LCD ACER Mod. AL1716, n. 1 tastiera, n. 1 mouse
10	n. 2 monitor LCD SAMSUNG da 20, n. 4 monitor LCD SAMSUNG da 22
11	n. 1 macchina fotografica digitale SAMSUNG, Mod. WB650
12	n. 2 monitor LCD ACER da 19
13	n. 1 stampante CANON, Mod. MP990
14	n. 1 gruppo di continuità SOCOMEC Mod. NETYS PE, n. 1 gruppo di continuità APC Mod. SMART-UPS 750
15	n. 2 computer COOLER MASTER
16	n. 1 distruggidocumenti FELLOWES, Mod. 63CB
17	n. 2 tastiere
18	n. 2 hard disk esterni TOSHIBA
19	n. 1 fax BROTHER, Mod. FAX 2820
20	arredo vario d'ufficio
21	n. 1 tablet IPAD APPLE, 16 Gb
22	n. 3 lampade sospese
23	n. 1 tv LG SMART
24	n. 2 poltroncine con gambe in faggio
25	n. 2 tappeti in pelle
26	n. 1 tappeto ingresso su misura
27	n. 12 pannelli laccati per pubblicità
28	n. 1 stereo KENWOOD provvisto di n. 2 casse incassate a parete
29	n. 1 mobile pensile, n. 1 mobile ad un'anta, n. 1 mobile pensile, n. 1 mobile a undici vani a giorno
30	n. 1 lampada da tavolo
31	n. 2 mobili a due ante, n. 1 mobile a due ante, n. 2 cassettiere a tre cassetti, n. 1 mobile ad un'anta
32	insegne alpina immobiliare

