



## TRIBUNALE DI ROVIGO

\*\*\*

**Fallimento:** **CICLI ELIOS s.r.l.**  
**Nr. 28/2022 R. G. Fall.**

**Giudice Delegato:** **Dott.ssa Benedetta Barbera**

**Curatore** **Dott. Giovanni Tibaldo**

\*\*\*

### AVVISO DI VENDITA

Presso la sala aste dell'I.V.G. sita in Rovigo, Viale Don Lorenzo Milani n. 1 e tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) – Gruppo Edicom S.p.a.

è stata fissata

per il giorno **31 ottobre 2024 ad ore 10.20** la vendita telematica con modalità sincrona mista senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. dei seguenti beni analiticamente descritti nelle perizie allegate al fascicolo della procedura che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la descrizione e individuazione degli stessi, nonché l'esistenza di eventuali pesi, oneri, difformità edilizie e urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

#### **LOTTO UNO:**

**offerta a base d'asta** prezzo di Euro 555.000,00, rilancio minimo di Euro 5.000,00.

**offerta minima** di Euro 416.250,00.

Diritto: Piena Proprietà per la quota di 1000/1000.

#### Oggetto:

piena ed esclusiva proprietà (1/1) di stabilimento sito in via G. Ferraris, 996/1030. L'immobile di proprietà della fallita, è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Badia Polesine (RO) con i seguenti dati (rinviandosi agli elaborati peritali per la puntuale identificazione degli enti urbani, ed a firma del perito Geom. Luigi Pietropolli di Taglio di Po', in data 19/11/2022):

- sezione BP, foglio 18, particella 267, categoria D/1, rendita euro 5.766,00;
- sezione BP, foglio 18, particella 443, categoria D/1, rendita euro 2.524,00.

Il bene è oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda a rogito dott. Amerigo Santoro di Rovigo in data 23 settembre 2022; detto contratto verrà risolto dalla curatela per provvedere alla consegna all'aggiudicatario dell'immobile nei termini e con le modalità indicate nel rogito notarile e nel collegato bando per la selezione dell'affittuario del ramo aziendale.

Occupazione: il bene è occupato da terzi, in affitto di ramo d'azienda a rogito dott. Amerigo Santoro di Rovigo del 23 settembre 2022; detto contratto sarà risolto dalla curatela nei termini convenuti per la consegna all'aggiudicatario.

Regolarità edilizia: per maggiori dettagli si rinvia alle perizie.

Regolarità catastale: per maggiori dettagli si rinvia alle perizie.

Esonero da garanzie e da responsabilità: è ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso (coordinandosi con la procedura), il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della vendita, a corpo e non a misura, "visto e piaciuto", senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, con consegna, effettuazione dei connessi incumbenti

amministrativi e previo verbale di consegna, senza responsabilità in capo alla procedura. Il bene sarà ceduto libero da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti dello stesso alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura ed a conguagli di sorta. La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità, anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

### **LOTTO DUE:**

**offerta a base d'asta** prezzo di Euro 185.000,00, rilancio minimo di Euro 2.000,00.

**offerta minima** di Euro 138.750,00.

Diritto: Piena Proprietà per la quota di 1000/1000.

Oggetto:

piena ed esclusiva proprietà (1/1) di deposito sito in via Cà Mignola Vecchia, 121, con immobile ad uso abitativo. Gli immobili di proprietà della fallita, sono censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Badia Polesine (RO) con i seguenti dati (rinviandosi agli elaborati peritali per la puntuale identificazione degli enti urbani, ed a firma del perito Geom. Luigi Pietropolli di Taglio di Po', in data 19/11/2022-2/3/2023):

- sezione BP, foglio 17, particella 317 sub. 1, categoria C/3, classe 2, consistenza mq 800, superficie catastale mq 847, rendita euro 1.487,39;
- sezione BP, foglio 17, particella 317 sub. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita euro 537,12.

I beni (tranne l'immobile ad uso abitativo locato a terzi), sono oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda a rogito dott. Amerigo Santoro di Rovigo in data 23 settembre 2022; detto contratto verrà risolto dalla curatela per provvedere alla consegna all'aggiudicatario dei beni nei termini e con le modalità indicate nel rogito notarile e nel collegato bando per la selezione dell'affittuario del ramo aziendale; l'immobile ad uso abitativo è condotto in locazione da terzi ed il contratto è regolarmente adempiuto.

Occupazione: il deposito è condotto da terzi, in affitto di ramo d'azienda a rogito dott. Amerigo Santoro di Rovigo del 23 settembre 2022; detto contratto sarà risolto dalla curatela nei termini convenuti per la consegna all'aggiudicatario.

Regolarità edilizia: per maggiori dettagli si rinvia alle perizie.

Regolarità catastale: per maggiori dettagli si rinvia alle perizie.

Esonero da garanzie e da responsabilità: è ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso (coordinandosi con la procedura), i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, a corpo e non a misura, "visti e piaciuti", senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, con consegna degli stessi, effettuazione dei connessi incombenzi amministrativi e previo verbale di consegna, senza responsabilità in capo alla procedura.

I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione a conguagli di sorta. E' onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombenzi amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, del Fallimento. La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità, anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

### **LOTTO TRE:**

**offerta a base d'asta** prezzo di Euro 97.000,00, rilancio minimo di Euro 1.000,00.

**offerta minima** di Euro 72.750,00.

Diritto: Piena Proprietà per la quota di 1000/1000.

Oggetto:

piena ed esclusiva proprietà (1/1) di compendio aziendale costituito da: attrezzature, arredi mobili come individuati all'inventario della procedura ai lotti dal n. 1 al n. 176 e dalla relazione di stima dell'ausiliario (IVG di Ferrara) del 10 agosto 2022; marchio "ELIOS" come identificato nell'elaborato di stima Rag. Stefano Trotta di Bologna in data 26 ottobre 2021;

I beni sono oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda a rogito dott. Amerigo Santoro di Rovigo in data 23 settembre 2022; detto contratto verrà risolto dalla curatela per provvedere alla consegna all'aggiudicatario del compendio aziendale nei termini e con le modalità indicate nel rogito notarile e nel collegato bando per la selezione dell'affittuario del ramo aziendale.

Risultano anche ricompresi i permessi, le licenze e le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di produzione e commercializzazione cicli, per le quali non opera alcuna garanzia del fallimento.

Occupazione: il compendio aziendale è condotto da terzi, in affitto di ramo d'azienda a rogito dott. Amerigo Santoro di Rovigo del 23 settembre 2022; detto contratto sarà risolto dalla curatela nei termini convenuti per la consegna all'aggiudicatario.

Esonero da garanzie e da responsabilità: è ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso (coordinandosi con la procedura), i beni materiali ed immateriali, sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, a corpo e non a misura, "visti e piaciuti", senza garanzie di sorta, con relativi oneri, vincoli e/o imposte dalle vigenti leggi, con consegna degli stessi, effettuazione dei connessi incombenzi amministrativi e previo verbale di consegna, senza responsabilità in capo alla procedura.

I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione (i) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative e di terzi privati di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale e dei suoi impianti; (iv) a conguagli di sorta. E' onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombenzi amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, del Fallimento. Resta inteso che in ogni caso la curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per le dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza e a rischio di quest'ultimo. La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità (ivi compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerta d'acquisto può essere presentata **alternativamente** in via analogica (ossia in forma cartacea) mediante deposito presso lo studio del Curatore Fallimentare ovvero in via telematica.

Il Gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom S.p.a.

Coloro che presentano l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (che verranno di seguito esplicitate), mentre coloro che presentano l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Curatore Fallimentare.

#### **A) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA**

- L'offerta d'acquisto analogica munita di marca da bollo di Euro 16,00 dovrà essere depositata

presso lo studio del Curatore Fallimentare sito in Rovigo (RO), Via All'Ara n. 15 - previo appuntamento - **entro le ore 12.00 del terzo giorno precedente** la data fissata per la vendita; si precisa, in proposito, che se il termine dei tre giorni precedenti cadesse di sabato, di domenica o festivo detto termine viene anticipato al venerdì o diverso giorno non festivo precedente. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore Fallimentare, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e il numero della procedura. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente. Sulla busta esterna il Curatore ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione con gli estremi del documento di riconoscimento valido, il nome del Curatore Fallimentare e del Giudice, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore 30 minuti prima dell'inizio della gara fissata per quel giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, saranno attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna.

- L'offerta dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e di posta elettronica del soggetto cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare l'azienda e le sue parti a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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 dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;
  - l'Ufficio Giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della Procedura e il nome del Curatore Fallimentare;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - i dati identificativi e la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore all'offerta a base d'asta indicata nell'avviso di vendita fino ad 1/4 della stessa - quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base - questa circostanza permetterà tuttavia al Giudice - o al Curatore - di valutare la bontà dell'offerta;
  - il termine per il pagamento del saldo prezzo e l'importo versato a titolo di cauzione;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna degli attestati di certificazione energetica.
- Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima Procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- All'offerta analogica dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento nr. 28/2022 R. G. Fall.**", per un importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.

• L'offerta analogica presentata è irrevocabile. **L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata (accedendo almeno 30 minuti prima per la registrazione)**, altrimenti in caso di mancata presenza l'azienda sarà comunque aggiudicata all'offerente non presentatosi. In caso di più offerenti sarà aggiudicata alla maggior offerta anche in caso di eventuale gara.

## **B) OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA**

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti

indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il *Portale delle Vendite Pubbliche* è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili e dei beni mobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera *c* – *bis* del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell'Amministrazione Digitale*).

2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita **presentatore**, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e, specificamente:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni aziendali (non sarà possibile intestare l'azienda o sue parti a soggetto diverso da quello che presenta l'offerta), il quale dovrà anche partecipare alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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 dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare (da allegare alla domanda); se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;
- l'Ufficio Giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della Procedura e il nome del Curatore Fallimentare;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi e la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore all'offerta a base d'asta indicata nell'avviso di vendita fino ad 1/4 della stessa - quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base - questa circostanza permetterà tuttavia al Giudice - o al Curatore - di valutare la bontà dell'offerta;
- il termine per il pagamento del saldo prezzo e l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stato addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerente dovrà pure indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione **mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

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 od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code* dell'*International Organization for Standardization*.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
- Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare nell'ipotesi in cui tale diritto sia già individuato e posto distintamente in asta, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
- Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.
- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: **1)** confermare direttamente l'offerta (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale; **2)** firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere

anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato; è comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del file *offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST.

La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta. Non sarà ammesso a partecipare alla gara l'offerente la cui cauzione non risulti accreditata e quindi verificabile dal Curatore sul conto della Procedura almeno 30 minuti prima dell'orario fissato per lo svolgimento della gara.

Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) **entro le ore 12.00 del terzo giorno precedente** la data fissata per la vendita, si precisa, in proposito, che se il termine di tre giorni precedenti cade di sabato, di domenica o festivo, il termine viene anticipato al venerdì o diverso giorno non festivo precedente.

**L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia**, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, e **tempestiva solo nel momento in cui tale ricevuta di avvenuta consegna sarà generata entro le ore 12.00 del terzo giorno precedente l'esperimento di vendita**.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32.

Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico con le modalità previste per tale tipo di offerta oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Rovigo 0425/203343.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate dall'Ufficio Giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, 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 ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta*

telematica, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** (e consultabile utilizzando il seguente link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)).

All'offerta telematica dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale, nonché la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della Procedura (**IBAN IT12M0898212200019000003302 – Banca Adria Colli Euganei - Filiale di Rovigo**) della **cauzione** di importo **pari al 10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), specificando nella causale del bonifico "**Fallimento nr. 28/2022 R. G. Fall.**": in caso di mancata aggiudicazione, l'importo verrà restituito mediante bonifico all'IBAN indicato dall'offerente nella domanda al netto degli oneri bancari. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

L'offerta telematica presentata è irrevocabile. Saranno considerate valide **solo** le offerte per le quali, al momento di apertura della gara la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto corrente della Procedura, con onere, quindi, a carico dell'offerente di verificare con la propria Banca le tempistiche del bonifico.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il Curatore ed il Cancelliere.

Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal Curatore.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso la sala aste dell'I.V.G. in intestazione.

Il Curatore provvederà per le offerte analogiche ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del Curatore stesso.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'offerta non è valida se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base ovvero se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto dell'azienda che tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

In ogni caso il rilancio non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso di vendita; l'azienda verrà definitivamente aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, l'azienda verrà aggiudicata a chi abbia versato la cauzione maggiore, ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare il saldo prezzo nel minor tempo possibile.

Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.



L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario dell'azienda.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'azienda deve essere definitivamente intestata.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro **120 giorni dall'aggiudicazione** così come verrà comunicato dal Curatore; negli stessi termini gli oneri, diritti e spese di vendita nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Il Giudice, su istanza dell'offerente, solo nell'ipotesi di giustificati motivi può disporre il versamento rateale del prezzo entro un termine non superiore a 12 mesi.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sugli immobili aziendali ed oggetto della vendita, rivolgendosi agli Istituti di Credito di cui all'elenco pubblicato sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

L'aggiudicatario avrà facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario - assumendo gli obblighi relativi - ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 Dlgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia).

Ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento, nel termine di **120** giorni, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 co. 4 D.lgs citato). L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato nel termine che viene di seguito indicato.

Il pagamento del residuo prezzo (**e delle spese a carico dell'aggiudicatario**) dovrà avvenire entro e non oltre **120 giorni dalla data della aggiudicazione**, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla Procedura alle coordinate già indicate e il Curatore dovrà rilasciare un'attestazione di avvenuto versamento.

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, come sopra specificato.

La vendita è a corpo e non a misura, salvo quanto sopra sulla consistenza del magazzino merci e prodotti finiti; 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. Conseguentemente 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 nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

I beni immobili aziendali verranno consegnati privi dell'attestato di certificazione energetica.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura; se occupata dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'azienda sarà effettuata a cura del Curatore, salvo che la stessa risulti al momento della vendita legittimamente detenuta dall'occupante.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Gli interessati potranno esaminare l'azienda posta in vendita facendone richiesta al Curatore Dott. Giovanni Tibaldo, con studio in Rovigo (RO), Via All'Ara n. 15, telefono 0425/422540 e fax 0425/23382, e-mail [g.tibaldo@studiotibaldo.com](mailto:g.tibaldo@studiotibaldo.com), che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi. Le richieste di visita dell'azienda dovranno essere trasmesse tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria Fallimentare, dal Curatore Dott. Giovanni Tibaldo, sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.tribunale.rovigo.it](http://www.tribunale.rovigo.it), sulla APP “Astalegale” e sul servizio di “Vetrina Permanente”.

La vendita presso il Tribunale **non prevede alcun costo a carico dell'acquirente se non le imposte di legge**; gli ausiliari del Giudice, Perito e Curatore, sono a carico della Procedura, salvo quanto sopra indicato. Qualsiasi agenzia immobiliare che si proponga come mediatore per i beni in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del Giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale, e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza motivo dovrà sopportare.

Il trasferimento della proprietà avverrà a mezzo dello studio notarile che verrà indicato dal Curatore. Il Curatore è a disposizione per legge per fornire tutte le informazioni e l'ausilio necessario ed è gratuito; sarà richiesta la sottoscrizione di impegno di riservatezza per eventuali ulteriori documenti prodotti dalla procedura.

Rovigo, 28 giugno 2024

Il curatore fallimentare  
dott. Giovanni Tibaldo

## **PUBBLICITA' LEGALE**

Si prevedono i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. in conformità alle specifiche tecniche del Ministero stesso, almeno 45 giorni prima dell'asta fissata dal Delegato.
2. Pubblicazione dell'estratto della presente ordinanza, per una sola volta, a cura della Società Edicom Finance srl, Via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre, mail: [info.rovigo@edicomsrl.it](mailto:info.rovigo@edicomsrl.it) il mercoledì sul quotidiano Il Gazzettino edizione Nazionale nell'inserto legale, la domenica successiva su Il Gazzettino edizione locale nella cronaca di Rovigo, ovvero nella cronaca di Padova ove necessario, nonché sul quotidiano Il Resto del Carlino, edizione locale domenicale. L'estratto dovrà essere, inoltre, pubblicato sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie", ed una missiva, attraverso il servizio di Postal Target, dovrà essere inviata ai residenti nelle adiacenze dell'azienda staggita, almeno 45 giorni prima dell'asta fissata.
3. Pubblicazione dell'ordinanza di vendita unitamente alle perizie di stima, foto e planimetrie, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.corteappello.venezia.it](http://www.corteappello.venezia.it).
4. Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita, delle foto e planimetrie anche sui siti commerciali, non obbligatori, previsti dal Gestionale Aste (es. Casa.it; Idealista.com; Bakeca.it; ebay annunci; Secondamano.it; Subito.it) e il servizio di geo-localizzazione degli immobili attraverso la App per smart phone Gps Aste.