



## **TRIBUNALE DI VICENZA**

**C.P. N. 4/2009**

**UNIMETAL SRL IN LIQUIDAZIONE – C.F.: 01593540246**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA PAOLA CAZZOLA**

**C.G.L.: DOTT. ALESSIO SCUGLIA**

**BANDO PER LA VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA AD EVIDENZA  
PUBBLICA DI UN COMPLESSO DI FABBRICATI AD USO  
ARTIGIANALE/INDUSTRIALE E TERRENO SITI NEL COMUNE DI  
VALBRENTA (EX COMUNE DI CISMON DEL GRAPPA), VIA GIARRE DI SICILIA  
N. 1**

di proprietà di **UNIMETAL SRL IN LIQUIDAZIONE** in concordato preventivo liquidatorio con sede in Rosà (VI), Via Cà Diedo 63, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 01593540246 iscritta al REA di Vicenza al numero VI - 171864, ammessa alla procedura di concordato preventivo n. 4/2009 presso il Tribunale di Vicenza, conclusasi con l'emissione del decreto di omologazione n. 9/2009 ("Unimetal Srl in Liquidazione in C.P."). Il compendio immobiliare sviluppa una superficie di complessivi mq 12.100 sulla quale insiste un complesso di fabbricati per complessivi mq 11.743 (laboratori e capannoni) sito in Valbrenta (VI) Via Giarre di Sicilia 1.

\*\*\*

Unimetal Srl in Liquidazione in C.P., nella persona del Commissario e Liquidatore Giudiziale dott. Alessio Scuglia, nato a Vibo Valentia il 20/03/1984, codice fiscale SCGLSS84C20F537J,

### **COMUNICA**

- Di essere proprietaria di un complesso immobiliare costituito da complesso di fabbricati ad uso artigianale/industriale in stato di abbandono, disposti su unico piano fuori terra, per una superficie lorda di circa mq 12.100, il tutto situato in Via Giarre di Sicilia n.1 nel Comune di Valbrenta (VI).

- Che il compendio immobiliare allo stato si trova libero da persone ma non da cose, all'interno dello stesso vi è infatti depositato del materiale, il cui sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario; sul punto si rimanda all'elaborato peritale del Geom. Michele Multineddu allegato **sub 1** nel quale si tiene già conto degli oneri (stimati) che l'aggiudicatario dovrà sostenere per lo sgombero degli immobili e lo smaltimento dei rifiuti.
- Che l'immobile risulta gravato degli oneri e dei vincoli giuridici per i quali si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Michele Multineddu;
- Che la procedura intende dar corso alla liquidazione dell'intero compendio immobiliare, con vendita in lotto unico.
- Che l'immobile viene venduto come visto e piaciuto e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo l'impegno della Procedura a richiedere - al Giudice Delegato - la cancellazione dei gravami.
- Per ogni ulteriore informazione si rimanda integralmente alla perizia del geom. Michele Multineddu e qui allegata.

#### **invita**

tutti gli interessati a formulare entro e non oltre il **giorno 15 settembre 2025 ore 12:00** offerte irrevocabili per l'acquisto del Compendio Immobiliare, di complessivi mq 12.100 costituiti da complesso di fabbricati così catastalmente descritti:

Catasto Comune di Valbrenta – Foglio 10 Catasto Fabbricati mq. 11.743:

- mappale 1361 sub. 3 categoria D/1, rendita €. 8.840,00
- mappale 1361 sub. 4 categoria F/2, rendita €. /
- mappale 1361 sub. 5 bene comune non censibile ai sub. 3-4

Catasto Comune di Valbrenta Foglio 10 Catasto Terreni mq. 357:

- mappale 866 qualità Incolto Ster., sup. are 03.57

il tutto come meglio descritto in Perizia.

N.B.: le unità identificate al mappale 1361 sub. 3 e sub. 4 hanno diritto al bene comune non censibile mappale 1361 sub. 5 (area di corte) come indicato in perizia.

1. L'offerta d'acquisto del Lotto Unico dovrà essere vincolante ed irrevocabile fino almeno al giorno 16 maggio 2025 (data in cui si darà corso all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione dell'immobile) e dovrà prevedere un prezzo di acquisto non inferiore ad Euro 207.000,00 (duecentosette/00) prezzo Base D'Asta come calcolato in Perizia. L'Offerta dovrà essere garantita con assegno circolare non trasferibile intestato a "Unimetal Srl in Liquidazione in C.P." pari ad almeno il 10% del prezzo d'acquisto offerto al netto dell'eventuale Iva di legge.

2. L'offerta dovrà specificare che l'acquisto viene effettuato a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, che nessuna pretesa potrà essere avanzata nei confronti della parte venditrice per opere da eseguire nell'immobile e nelle sue pertinenze, ovvero per oneri compensativi e/o di urbanizzazione primaria o secondaria nonché per oneri di sgombero locali e smaltimento rifiuti (costi a carico dell'aggiudicatario)

3. L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 settembre 2025 (il "Primo Termine"). La consegna della busta con l'offerta dovrà avvenire a mano, presso lo studio del Commissario e Liquidatore Giudiziale, dott. Alessio Scuglia - Studio Baschiroto Commercialisti - in Vicenza, Via Gen. A. Chinotto n. 24.

La busta dovrà presentare all'esterno esclusivamente la dicitura "Tribunale di Vicenza - C.P. UNIMETAL SRL IN LIQUIDAZIONE", dovrà essere sigillata e siglata su tutti i lembi di chiusura. L'incaricato addetto al ritiro, dopo aver apposto sulla busta data e ora di ricevimento, ne rilascerà apposita ricevuta previa contro-sigla della busta su tutti i lembi di chiusura, a garanzia della sua integrità;

4. La busta dovrà altresì contenere:

4.1. una fotocopia del Documento di Identità e del Tesserino Sanitario recante il codice fiscale dell'offerente (ovvero, se l'offerente è una società, il relativo Certificato del Registro delle Imprese e fotocopia del documento di identità, nonché del Tesserino Sanitario recante il codice fiscale, del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta);

4.2. un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. UNIMETAL SRL IN LIQUIDAZIONE" di importo pari ad almeno il 10% del prezzo d'acquisto offerto.

Tale somma verrà considerata quale cauzione e sarà restituita al momento del pagamento del prezzo d'acquisto (determinatosi in esito alla procedura competitiva) al momento del rogito; a chi non risultasse aggiudicatario, l'assegno cauzionale verrà restituito appena dopo la conclusione della verbalizzazione delle operazioni relative alla procedura competitiva ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'acquirente del suddetto Compendio Immobiliare; si precisa che tale cauzione varrà quale misura minima dei danni da risarcire ed a tale titolo sarà trattenuta in caso di mancato acquisto - per qualsivoglia ragione - da parte dell'aggiudicatario, fatto salvo l'obbligo per il medesimo di corrispondere alla procedura di concordato il maggiore ed ulteriore danno, fin d'ora determinato nella differenza tra il prezzo offerto per il quale è avvenuta l'aggiudicazione ed il minor prezzo di aggiudicazione che la procedura di concordato dovesse realizzare in esecuzione della vendita sulla base dell'offerta vincolante alternativa inferiore risultante dall'apertura delle buste da successiva vendita.

5. L'offerta - a pena di nullità - dovrà contenere:

- 5.1. l'indicazione del prezzo offerto;
- 5.2. l'impegno a saldare il prezzo in unica soluzione al rogito;
- 5.3. l'indicazione della specifica accettazione di tutte le condizioni descritte nel presente bando;
- 5.4. l'esplicito impegno a provvedere allo sgombero dei locali ed allo smaltimento del materiale rinvenuto nel rispetto delle prescrizioni di legge;
- 5.4. l'impegno a partecipare alla Procedura di Rilancio ed Aggiudicazione più oltre descritta.

#### **Si precisa che**

- A. Il presente Bando è stato pubblicizzato ex art. 490 c.p.c. per almeno 90 giorni sui siti gestiti da [astalegale.net](http://astalegale.net) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.
- B. La Perizia di stima è allegata al presente Bando e qualsivoglia ulteriore informazione potrà essere richiesta con congruo termine e preavviso allo studio del Commissario e Liquidatore Giudiziale Dott. Alessio Scuglia all'indirizzo PEC [cpo4.2009bassanodelgrappa@peconcordati.it](mailto:cpo4.2009bassanodelgrappa@peconcordati.it);
- C. Il Compendio Immobiliare posto in vendita sarà visionabile su richiesta da avanzare a mezzo PEC all'indirizzo [cpo4.2009bassanodelgrappa@peconcordati.it](mailto:cpo4.2009bassanodelgrappa@peconcordati.it); gli accessi dovranno essere richiesti/confermati a mezzo PEC con almeno 48 ore di preavviso al suindicato indirizzo;
- D. Il contratto di compravendita definitivo del Compendio Immobiliare, potrà essere stipulato entro 30 giorni dalla conclusione della presente procedura competitiva, sulla base di un testo di gradimento di C.p. Unimetal Srl in Liquidazione, avanti ad un Notaio in Vicenza (VI) individuato dal Commissario Giudiziale e Liquidatore e comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.
- E. Il Commissario si impegna a richiedere entro 10 giorni l'emissione del decreto di cancellazione dei gravami ipotecari;
- F. Tutti gli oneri inclusi quelli di frazionamento, cancellazione gravami, le spese (anche notarili) e le imposte relative e conseguenti all'atto di cessione del Compendio Immobiliare saranno a carico dell'aggiudicatario acquirente;

L'apertura delle buste avverrà alla presenza del Commissario Giudiziale e Liquidatore e di due testimoni, presso il proprio studio in Vicenza Via Gen. A. Chinotto 24, alle ore 16:00 del 16 settembre 2025; di tali operazioni verrà redatto processo verbale.

Alle suddette attività potranno partecipare gli offerenti, eventualmente assistiti anche da un (uno per ciascun offerente) proprio professionista, ovvero potranno farsi rappresentare da un procuratore nominato con procura speciale notarile (uno per ogni offerente) anche questo eventualmente assistito da un professionista.

Terminate le operazioni di apertura delle buste, ferme le condizioni a cui l'offerta dovrà essere formulata, verrà determinata la MIGLIORE OFFERTA validamente formulata, selezionata sulla base del prezzo offerto, la quale sarà posta a base della successiva Procedura di Rilancio ed Aggiudicazione (Offerta Base), a cui hanno comunque diritto di partecipare sia tutti gli offerenti.

### **Procedura di Rilancio ed Aggiudicazione**

Il Commissario Giudiziale e Liquidatore, ultimato l'esame delle offerte avanzate con le buste, dichiarerà aperta la procedura di rilancio ed aggiudicazione, in cui verrà assegnato un termine di 1 minuto per formulare eventuali offerte migliorative, rispetto alla MIGLIORE OFFERTA pervenuta, e così via sinché non siano formulate ulteriori offerte migliorative.

Gli offerenti presenti e che abbiano presentato offerte valide, potranno partecipare alla procedura di rilancio e di aggiudicazione a mezzo di un proprio legale rappresentante ovvero di un proprio procuratore, munito di procura speciale notarile che sarà il solo titolato a formulare le offerte da annotare a verbale.

Il Commissario provvederà ad indicare all'incaricato della verbalizzazione le offerte via via formulate, e dal momento in cui siano annotati a verbale: il nominativo del soggetto offerente e l'importo dell'offerta, verrà fatto decorrere 1 minuto di tempo per formulare gli eventuali rilanci, e così via sinché all'ultima offerta formulata non seguano, entro 1 minuto, offerte migliorative.

Ai fini dei tempi che detteranno la procedura di rilancio, farà fede il timer a tal fine predisposto dal Commissario Giudiziale e Liquidatore con apposito dispositivo.

I rilanci dovranno essere di almeno euro 2.000,00 (duemila/00).

Trascorso 1 minuto - dall'ultima offerta - senza rilanci, la procedura di rilancio verrà dichiarata chiusa e verrà quindi - dandone evidenza a verbale - dichiarato quale aggiudicatario il soggetto così individuato:

- il soggetto che avrà presentato, in sede di rilancio, l'offerta di acquisto più alta;
- in caso di mancata presentazione di offerte in sede di rilancio, il soggetto che ha formulato la Migliore Offerta assunta quale Offerta Base della suindicata procedura.

\*\*\*

Resta inteso che, qualora il Commissario Giudiziale e Liquidatore, ravvisasse - a suo insindacabile giudizio - la sussistenza di qualsiasi elemento di criticità rispetto al corretto e trasparente svolgimento della procedura competitiva di vendita del suindicato COMPENDIO IMMOBILIARE, potrà disporre la sospensione della procedura di vendita, il suo annullamento e la sua eventuale ripetizione secondo le regole che fossero ritenute a tal fine più idonee, senza che ciò comporti titolo alcuno al risarcimento del danno o a indennizzo anche ai sensi degli artt. 1337, 1338, 2043 e/o 1218 e ss. del codice civile. È del resto escluso che il presente Bando di gara costituisca offerta al pubblico, a sensi dell'art. 1336 C.C., o promessa al pubblico, a sensi dell'art. 1989 C.C., oppure proposta contrattuale.

Per ogni ulteriore informazione o chiarimento gli interessati potranno rivolgersi al Commissario e Liquidatore Giudiziale, dott. Alessio Scuglia, - Studio Baschiroto Commercialisti - Via Gen. A. Chinotto 24 - Vicenza, tel. 0444 546120 Pec: cpo4.2009bassanodelgrappa@pecconcordati.it.

Vicenza, 21 maggio 2025

Il Commissario Giudiziale e Liquidatore

Dott. Alessio Scuglia

ALLEGATI:

1. Perizia di stima geom. Michele Multineddu