



TRIBUNALE DI PADOVA

Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanni Giuseppe Amenduni

Fallimento: 31/2017

Curatore: Dott.ssa Claudia Carlassare

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Claudia Carlassare Curatore del Fallimento n. 31/2017, con studio in Padova, Gall. Berchet n. 4

visti gli articoli 105 e ss Legge Fallimentare;

vista l'autorizzazione del G.D. Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni del 04.02.2019

FISSA LA VENDITA

dei beni immobili, così descritti:

LOTTO 2.1 (perizia Arch. Ravarotto): Ufficio artigianale con piccolo spazio vendita (bottega artigianale) al p. terra, sito nel Comune di Vigonza (PD), via Roma, n. 10/C, facente parte del complesso immobiliare denominato "Ex Moscatelli".

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

mapp.	sub.	ubicazione P.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1804	5	via Roma T	C/1	7	55 m ²	65 m ²	€ 1.133,66

Immobile libero.

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 85.000,00

Prezzo base d'asta: € 51.000,00 come da offerta irrevocabile di acquisto in possesso della procedura

Rilanci minimi: € 5.000,00

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti la data del **24 aprile 2019 alle ore 16.00** presso lo studio del Curatore in Padova, Galleria G. Berchet n. 4. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

1) le offerte di acquisto redatte in carte legale dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno sopra indicato presso lo studio del Curatore, Dott.ssa Claudia Carlassare, Studio Breda & Carlassare, sito in Padova – Galleria Berchet n. 4. 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 ai sensi dell’art. 591 *bis* c.p.c.; la data e l’ora fissata per l’esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell’offerente: sulla busta esterna il delegato ricevente annota: la data e l’ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore; la data fissata per l’esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima dell’inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all’ora fissata per l’esperimento senza incanto;

2) l’offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a 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. Se l’offerente è coniugato e 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, 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; l’offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare.
- i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta, ovvero il numero del fallimento e l’indicazione del lotto;
- l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente bando, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all’offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente, **nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a “Fall. n. 31/2017”** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto, salvo il maggior danno;

- 4) l'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno sopra indicato, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente. La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati;
- 5) le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta);
- 6) il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario;
- 7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 8) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Resta salva la possibilità di sospendere la gara ai sensi dell'art. 107 e 108 L.F.;
- 9) l'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dal Curatore e a spese della parte acquirente;
- 10) l'immobile sarà venduto libero dalla formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate; la cancellazione sarà effettuata su ordine del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F. a cura e spese della procedura.

Avvertenze sulla vendita

Si precisa che ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., *"il curatore può sospendere la vendita*

ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto" e che ai sensi dell'art.108, 1° comma L.F., "il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato".

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Ogni onere fiscale e notarile derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Curatore e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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

Maggiori chiarimenti ed informazioni e l'esame della perizia potranno essere assunte presso lo Studio del Curatore sito in Padova, Gall. Berchet n. 4, tel 049-657904, fax 049/8754997, e-mail procedure@breda-carlassare.it sul quotidiano: Il Gazzettino e sui siti internet: www.tribunale.padova.it, www.aste.com e www.asteimmobili.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).

Si fa presente che è possibile accedere ai siti Internet di cui sopra, anche attraverso un'area dedicata sul sito www.tribunale.padova.it.

Padova, 5 febbraio '19

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Claudia Carlassare

