

CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2015

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE E MOBILIARE

Il liquidatore giudiziale del concordato Preventivo n. 3/2015 dott. Cristiano Lupi, in esecuzione del Piano di concordato omologato, in conformità a quanto disposto nel decreto di omologa ed alle autorizzazioni degli Organi di procedura

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 182 e 107 ss. l. f., la piena proprietà dei seguenti beni immobili e mobili.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del liquidatore giudiziale, dott. Cristiano Lupi, in Padova, cap. 35131, via Berchet n. 9, piano IV, procedendo secondo quanto indicato nel presente Avviso di vendita (di seguito "**Avviso**"), con il quale si intende disciplinare la procedura di cessione dei beni di proprietà della Società come di seguito individuati.

Si precisa che il prezzo offerto per il lotto unico non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; saranno quindi ritenute valide offerte che indichino un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta.

LOTTO UNICO

BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO UNICO

- Immobile industriale al piano terra ed annessi uffici amministrativi al piano terra e primo, con scoperto esclusivo, sito in Comune di Saccolongo (PD), Via Luigi Einaudi n. 36
- numero 2 carri ponte, meglio indicati di seguito

Trattasi segnatamente dei seguenti beni:

A) BENI IMMOBILI censiti come segue:

- N.C.E.U., Comune di Saccolongo (codice H655) Provincia di Padova, Foglio 16, part. 309, sub 4 graffato 5, Via Luigi Einaudi, cat. D/8, Rendita catastale euro 5.948,55 (bene immobile insistente al N.C.T. – fg. 16, mapp.le 309, di ha 1.01.10, Ente Urbano).

B) BENI MOBILI:

- N. 1 Carroponte bi trave, marca PUPINATO, portata kg 5000, apertura metri lineari 20 circa (bene identificato al n. 50 della perizia Canova).
- N. 1 Carroponte bi trave, marca COMAS, portata kg 5000, apertura metri lineari 25 blindo barra per alimentazione carroponte (bene identificato al n. 51 della perizia Canova).

Identificazione catastale beni immobili di cui al Lotto unico:

| Catasto | Foglio | Mappale | Sub | Qualità | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita |
|---------|--------|---------|--------------------|---------|-----------|--------|-------------|--------------|----------|
| N.C.E.U | 16 | 309 | 4 graffato 5 | | D8 | | | | 5.948,55 |

bene insistente al N.C.T. su:

| Catasto | Foglio | Mappale | Sub | Qualità | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita |
|---------|--------|---------|-----|-------------|-----------|--------|-------------|-------------------|---------|
| N.C.T | 16 | 309 | | Ente Urbano | | | | ha 1 are 01 ca 10 | |

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 391.500,00 (trecentonovantaunomilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 293.625,00 (duecentonovantatremilaseicentoventicinque/00)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Il compendio immobiliare sopra descritto è stato oggetto di perizia di stima da parte del perito della società geom. Andrea Giuliani asseverata in data 23 luglio 2015, e del parere di congruità del geom. Paolo Rampazzo del 19.1.2016, a cui si rinvia per i dettagli e per la descrizione sommaria dei beni immobili posti in vendita. Gli elaborati peritali sono depositati agli atti di procedura e pubblicati sui siti internet di seguito indicati.

I beni mobili sopra descritti (n. 2 carriponte) sono stati oggetto di perizia di stima da parte del perito della società Luciano Canova, asseverata in data 23 luglio 2015, cui si rinvia per i dettagli e per la descrizione sommaria dei beni mobili posti in vendita, indicati segnatamente ai numeri 50 e 51 di tale elaborato. L'elaborato peritale è depositato agli atti di procedura e pubblicato sui siti internet di seguito indicati.

I beni come sopra indicati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Eventuali differenze di misura o difformità del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'aggiudicatario. La vendita dei beni aggiudicati verrà effettuata mediante atto notarile ad integrale carico dell'aggiudicatario, ma rimane una vendita coattiva attuata in ambito giudiziario e funzionale alla garanzia dei diritti dei creditori del concordato. La vendita non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo dalla parte aggiudicataria. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi per esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, ivi comprese spese condominiali o simili dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, oneri di bonifica per amianto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto da parte dell'offerente nelle offerte presentate.

L'offerente partecipando alla vendita in oggetto dichiara espressamente di aver preso visione della consistenza dei beni immobili e mobili e di tutte le loro caratteristiche e/o difformità e/o gravami di qualsiasi genere o specie, liberando la procedura concorsuale da ogni potenziale addebito, anche a titolo di carenza informativa.

Ogni onere di qualunque genere per poter porre in essere l'atto di trasferimento di ciascun bene sarà ad integrale carico dell'aggiudicatario/acquirente, senza esclusione alcuna. E' altresì onere dell'offerente acquisire tutta la documentazione necessaria per la predisposizione dell'atto di vendita.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gli interessati dovranno far pervenire la propria **offerta irrevocabile d'acquisto** presso lo studio del liquidatore giudiziale dott. Cristiano LUPI in Padova, via Berchet n. 9, cap. 35131, **entro le ore 11.00 del giorno 30/01/2019.**

2. L'offerta dovrà essere presentata in **busta chiusa** recante all'esterno la dicitura "Offerta di acquisto C.P. n. 3/2015 (Viesse Pompe Srl) procedura competitiva del 22/05/2018". La busta dovrà **contenere uno o più assegni circolari intestati a "Viesse Pompe Srl – C.P. 3/2015" per un importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.**

3. L'offerta, a pena di inefficacia, dovrà **qualificarsi espressamente quale "offerta irrevocabile"** per la parte promittente e **dovrà contenere:**

- a) **se sottoscritta da persona giuridica** o altro ente o impresa, l'indicazione della denominazione o della ragione sociale, la sede, il codice fiscale e partita iva (corredata da visura o certificato del Registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta), il recapito telefonico, indirizzo PEC, fotocopia della carta di identità e/o del passaporto in vigenza e del codice fiscale del sottoscrittore munito dei necessari poteri
- b) **se sottoscritta da persona fisica:** l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale della famiglia e stato civile dell'offerente (corredato da fotocopia carta di identità e/o del passaporto in vigenza, e del codice fiscale) recapito telefonico, l'indirizzo mail e, ove disponibile, la PEC del soggetto offerente. Se formulata da persona fisica coniugata, anche i dati del coniuge (corredato da fotocopia della carta di identità e/o del passaporto in vigenza, e del codice fiscale), recapito telefonico, fax o indirizzo PEC. Se formulata da persona fisica coniugata in regime di comunione dei beni, anche i dati del coniuge (corredato da fotocopia della carta di identità e/o del passaporto in vigenza, e del codice fiscale)
- c) **se sottoscritta da persona fisica minorenni**, oltre i dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà (corredato da fotocopia delle relative carta di identità e/o del passaporti, in vigenza e del codice fiscale) e la menzione degli estremi dell'autorizzazione del giudice tutelare e copia del relativo provvedimento di autorizzazione
- d) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce l'offerta (cioè: C.P. 3/2015 – Tribunale di Padova)
- e) i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta e l'indicazione del lotto unico
- f) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto
- g) la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente i termini e di ben conoscere il contenuto delle perizie di stima e del parere di congruità del geom. Paolo Rampazzo del 19.1.2016;
- h) la dichiarazione di aver attentamente esaminato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei beni mobili;
- i) la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà dei beni mobili e degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

4. Fatto salvo quanto *infra*, le offerte **saranno inefficaci** (anche con una sola delle seguenti condizioni):

- se perverranno oltre il termine stabilito;
- se saranno inferiori all'offerta minima (75% del prezzo base d'asta);
- se mancanti di cauzione;
- se non saranno qualificate espressamente come "offerta irrevocabile".

5. **L'apertura delle buste** al fine di individuare i soggetti acquirenti avverrà davanti al liquidatore giudiziale dott. Cristiano Lupi in Padova via Berchet n. 9, piano 7°, **il giorno 31/01/2019 alle ore 16.00.**

6. Ciascun offerente sarà tenuto a presentarsi, anche ai fini dell'eventuale gara di cui *infra*; tuttavia la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, i beni saranno aggiudicati all'offerente non presente.

7. In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente; in tal caso, il liquidatore giudiziale inviterà gli offerenti presenti (in evenienza anche un solo offerente presente) ad

una gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicato. Trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato l'offerta economicamente più elevata e vantaggiosa per la procedura.

8. In caso di offerte per lo stesso prezzo ed in mancanza di rilanci, sarà valorizzata la tempistica di presentazione dell'offerta al Liquidatore Giudiziale, considerando in tal caso migliore, a parità di altre condizioni, la prima tra le offerte pervenute.

In caso di unica offerta valida ed efficace i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto.

9. Al termine della gara, gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o successivamente consegnati o inviati agli assenti; gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e la cauzione sarà trattenuta, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento. L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

10. Il trasferimento della proprietà mediante atto notarile si perfezionerà con il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "Viesse Pompe Srl – C.P. 3/2015" **entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, avanti al notaio con studio in Padova designato dal Liquidatore giudiziale e comunicato all'aggiudicatario, in evenienza anche a mezzo fax o PEC. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero in caso di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura Viesse Pompe Srl a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento del maggior danno.

11. Sono fatte salve, ove compatibili, tutte le norme inerenti alle vendite forzate, cui si rinvia, ivi compresi i poteri del Giudice Delegato e degli Organi della procedura di cui agli artt. 107 e 108 L. Fall.

12. **Ogni spesa ed onere, anche notarile e fiscale, inerenti e conseguenti la vendita, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente** (ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle di trascrizione, annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, le imposte e tasse quali ad esempio IVA, imposte e tasse ipotecarie e catastali, nonché eventuali oneri e spese per l'asporto e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi).

13. Le imposte di legge sull'intero prezzo dovranno essere integralmente versate al momento della stipula del rogito notarile.

14. In base a quanto disposto dall'art. 108 comma secondo L.F., il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le cancellazioni, in deroga a quanto sopra, sono a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

15. **Il presente invito non è vincolante in alcun modo per la procedura concorsuale che si riserva di modificarlo, sospenderlo o revocarlo in ogni tempo prima della definitiva aggiudicazione, qualora ciò risponda ad un interesse della procedura a tutela dei creditori.**

16. Dalla vendita sono espressamente esclusi tutti i beni mobili non espressamente indicati nel presente avviso, essendo il presente avviso riferito esclusivamente agli immobili ed ai beni mobili ivi indicati.

17. Trattandosi di vendita forzata - come sopra già evidenziato - non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi e la 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 o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali o simili dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle offerte presentate.

18. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE/2016/679;

19. Per ogni controversia relativa al presente bando e/o alla procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova;

20. La pubblicità inerente la vendita verrà eseguita tramite pubblicazione per estratto del presente avviso mediante inserzione sui quotidiani secondo la prassi della circolare del 6/3/2014 della Sezione e sui siti Internet www.tribunale.padova.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net nel termine non inferiore a 45 giorni prima della data fissata quale termine per la presentazione delle offerte.

21. Ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c., il presente Avviso viene pubblicato altresì nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

* * * *

Ulteriori informazioni sono disponibili presso il liquidatore giudiziale dott. Cristiano Lupi, con studio in Padova, via Berchet n. 9, tel. 049.5207616 e-mail: cl@lupistudio.it PEC: cp3.2015padova@pecfallimenti.it .