

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**TRIBUNALE DI PADOVA**  
**C.P. N. 83/2012**

Giudice Delegato: dottor Giovanni Amenduni

Liquidatore Giudiziale: avv. Cinzia Meggiolaro

Professionista Delegato: dottoressa Gaia Boschetti

La sottoscritta dottoressa Gaia Boschetti, Notaio iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, nominato professionista con delega alla vendita dal Giudice Delegato dottor Amenduni, con autorizzazione del 11 luglio 2019, su istanza del Liquidatore Giudiziale, avv. Cinzia Meggiolaro n. 074 del 9 luglio 2019, ai sensi dell'art. 107 L.F.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

II ESPERIMENTO

dei beni immobili di proprietà della società in concordato preventivo interessata dalla procedura di cui sopra costituenti i Lotti sotto descritti, per i quali invita a presentare offerte vincolanti d'acquisto.

Si segnala che la definizione e consistenza dei lotti è quella che risulta dalla perizia di stima redatta dall'Arch. Davide Ravarotto in data 21 novembre 2016.

In particolare i beni immobili interessati dalla vendita sono i seguenti:

**SOTTOLOTTO 2.1 e SOTTOLOTTO 2.2**

**DIRITTO VENDUTO:** ciascun lotto è costituito dall'intera proprietà di porzione da cielo a terra di cassette a schiera sviluppate su tre piani fuori terra, appartenenti ad un fabbricato ad uso residenziale, tutte dotate di garage al piano terra e scoperto esclusivo. Ogni porzione ha la stessa composizione e dimensione, l'unica differenza è nello scoperto esclusivo, in quanto quello del sottolotto 2.1. è presente sia ad ovest che ad est dell'unità e si sviluppa complessivamente su una superficie lorda complessiva di mq. 92,00 mentre quello del sottolotto n. 2.2 si sviluppa frontalmente su due lati per una superficie lorda complessiva di mq. 163,00 circa.

I lotti 2.1. e 2.2. sono acquistabili separatamente.

**UBICAZIONE:**

**Sottolotto n. 2.1:** Comune di Gazzo (PD), frazione di Villalta, Via Ugo Foscolo n. 15.

**Sottolotto n. 2.2:** Comune di Gazzo (PD), frazione di Villalta, Via Andrea Marcheluzzo n. 40.

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

**Sottolotto n. 2.1:**

**C.F. – COMUNE DI GAZZO (PD) – Fg. 12**

**m.n. 7 sub 7 graffato sub 9 e graffato sub 20**, Via Don Andrea Marcheluzzo, p. T-1-2, cat. A/2, cl. 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale mq. 170, totale escluse aree scoperte mq. 157, Rendita Euro 790,18.

**Sottolotto n. 2.2:**

**C.F. – COMUNE DI GAZZO (PD) – Fg. 12**

**m.n. 7 sub 6 graffato sub 19**, Via Don Andrea Marcheluzzo, p. T-1-2, cat. A/2, cl. 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale mq. 175, totale escluse aree scoperte mq. 159, Rendita Euro 790,18.

I beni fanno parte del compendio immobiliare eretto sull'area distinta al:

C.T. – COMUNE DI GAZZO (PD) – Fg. 12, m.n. 7 di are 17.92, ente urbano.

Fanno parte del lotto le **comproprietà** comuni al fabbricato, ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti nonché sull'area coperta e scoperta del fabbricato.

**CONFINI:**

**Sottolotto n. 2.1.:** Nord: m.n. 7 sub 22; Est: m.n. 7 sub 10; Sud: m.n. 7 sub 19, sub 6; Ovest: Via Ugo Foscolo.

**Sottolotto n. 2.2.:** Nord: m.n. 7 sub 7, sub 20 e sub 9; Est: m.n.7, sub 18 e sub 5; Sud: Via Don Andrea Marcheluzzo; Ovest: Via Ugo Foscolo e m.n.7 sub 7.

**I LOTTI HANNO LA SEGUENTE COMPOSIZIONE:**

piano terra: vano interno, disimpegno, ripostiglio e centrale termica, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq. 32,00 circa; più il garage dotato di portone con doppio tipo di apertura, di complessivi mq. 31,00 circa;

piano primo: terrazza d'ingresso di complessivi mq. 6,00; ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, bagno e vano scala interno, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq. 63,60;

piano secondo: disimpegno, tre camere, bagno e ripostiglio, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq. 63,60 circa, più un poggiolo di complessivi mq. 3,00 circa.

**OCCUPAZIONE:**

**Sottolotto n. 2.1:** libero.

**Sottolotto n. 2.2:** Occupato con titolo (contratto di comodato d'uso dell'1 giugno 2013 con l'impegno di riconsegna in caso di vendita entro 60 gg. dalla richiesta)

## **REGOLARITÀ EDILIZIA E REGOLARIZZAZIONE LOTTI**

A norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dell'art. 39 della L. 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni e integrazioni, ed, infine, dell'art. 32 della L. 24.11.2003, n. 326, sulla base della documentazione messa a disposizione dall'Ufficio tecnico del Comune di Gazzo, si è potuto accertare:

- che il fabbricato comprendente i presenti lotti è stato edificato con C.E. n. 2392/92 del 01.07.1992, e successiva variante in corso d'opera n. 124/94 del 17.02.1995;
- che tuttavia la suddetta variante non interessava le unità costituenti i presenti lotti;
- che veniva rilasciata autorizzazione di abitabilità il 19.06.1995 Prot. n. 2988;
- che dal confronto tra lo stato di fatto con quanto autorizzato sono emerse alcune lievi differenze sulla distribuzione interna dei locali; detta circostanza risulta regolarizzabile tramite apposita pratica in sanatoria e aggiornamento delle planimetrie catastali; spesa prevista onnicomprensiva stimabile in € 2.000,00 oltre accessori di legge per ciascun sottolotto

### **PREZZO BASE**

#### **Sottolotto n. 2.1:**

**€ 142.500,00** (centoquarantaduemilacinquecento/00)

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE - OFFERTA MINIMA PARI A **€ 106.875,00** (centoseimilaottocentosettantacinque/00);

#### **Sottolotto n. 2.2:**

**€ 146.250,00** (centoquarantaseimiladuecentocinquanta/00)

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE - OFFERTA MINIMA PARI A **€ 109.687,50** (centonovemilaseicentoottantasette/50).

Per quanto riguarda la provenienza dei beni immobili, la posizione edilizia ed urbanistica, la descrizione e lo stato di fatto e di diritto degli immobili (ivi compresi le rifiniture e gli impianti), tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, si rimanda a quanto dichiarato dall'Arch. Ravarotto nella perizia di stima, **con particolare richiamo alle successive integrazioni alla stessa**, tutte depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova.

\*\*\*\*\*

### **SOTTOLOTTO 3.1, SOTTOLOTTO 3.2 e SOTTOLOTTO 3.3**

**DIRITTO VENDUTO:** ogni lotto è costituito dall'intera proprietà di un appartamento destinato a residenza o casa vacanze e da posto auto coperto (di mq. 15,00 circa), cantina (di mq. 7,00 circa) ed ulteriore posto auto scoperto (di mq. 12,00 circa), con a disposizione la piscina scoperta ed il campo da tennis comuni.

I lotti 3.1, 3.2 e 3.3. sono acquistabili separatamente.

#### **UBICAZIONE:**

Comune di Jesolo (VE), via Aleardo Aleardi, all'interno del "Complesso Linden Park".

#### **DESCRIZIONE CATASTALE**

##### **Sottolotto n. 3.1**

##### **C.F. – COMUNE DI JESOLO (VE) – Fg. 73**

**m.n. 37 sub 34**, Via Aleardi Aleardo snc, p. T, cat. A/2, cl. 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq. 80, totale escluse aree scoperte mq. 67, Rendita Euro 330,53.

**m.n. 37 sub 90**, Via Aleardi Aleardo snc, p. S1, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 21, superficie catastale totale mq. 19, Rendita Euro 62,90.

**m.n. 37 sub 119**, Via Aleardi Aleardo snc, p. T, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, Rendita Euro 38,94.

#### **CONFINI**

Secondo il catasto fabbricati, partendo da nord in senso orario.

**Appartamento (m.n. 37 sub 34):** Nord: altra unità (m.n. 37 sub 33); vano scala condominiale (m.n. 37 sub 28); Est: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Sud: altra unità (m.n. 37 sub 35); Ovest: scoperto comune (m.n. 37 sub 24);

**Posto auto coperto con cantina (m.n. 37 sub 90):** Nord: altra unità (m.n. 37 sub 91); Est: area di manovra (m.n. 37 sub 25); Sud: altra unità (m.n. 37 sub 89); Ovest: terrapieno;

**Posto auto scoperto (m.n. 37 sub 119):** Nord: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Est: altra unità (m.n. 37 sub 118); Sud: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Ovest: altra unità (m.n. 37 sub 120).

#### **DESCRIZIONE CATASTALE**

##### **Sottolotto n. 3.2**

##### **C.F. – COMUNE DI JESOLO (VE) – Fg. 73**

**m.n. 37 sub 45**, Via Aleardi Aleardo snc, p. 1-2, cat. A/2, cl. 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq. 76, totale escluse aree scoperte mq. 69, Rendita Euro 330,53.

**m.n. 37 sub 91**, Via Aleardi Aleardo snc, p. S1, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 21, superficie catastale totale mq. 19, Rendita Euro 62,90.

**m.n. 37 sub 120**, Via Aleardi Aleardo snc, p. T, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, Rendita Euro 38,94.

### **CONFINI**

Secondo il catasto fabbricati, partendo da nord in senso orario.

**Appartamento (m.n. 37 sub 45):** al piano primo Nord: vano scala condominiale (m.n. 37 sub 28); Est: affaccio su scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Sud: altra unità (m.n. 37 sub 48) Ovest: altra unità (m.n. 37 sub 46); al piano secondo Nord: altra unità (m.n. 37 sub 44); Est e Sud: affaccio su scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Ovest: altra unità (m.n. 37 sub 46);

**Posto auto coperto con cantina (m.n. 37 sub 91):** Nord: altra unità (m.n. 37 sub 92); Est: area di manovra (m.n. 37 sub 25); Sud: altra unità (m.n. 37 sub 90); Ovest: terrapieno;

**Posto auto scoperto (m.n. 37 sub 120):** Nord: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Est: altra unità (m.n. 37 sub 119); Sud: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Ovest: altra unità (m.n. 37 sub 121).

### **Sottolotto n. 3.3**

#### **C.F. – COMUNE DI JESOLO (VE) – Fg. 73**

**m.n. 37 sub 46**, Via Aleardi Aleardo snc, p. 1-2, cat. A/2, cl. 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq. 77, totale escluse aree scoperte mq. 69, Rendita Euro 330,53.

**m.n. 37 sub 92**, Via Aleardi Aleardo snc, p. S1, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 21, superficie catastale totale mq. 19, Rendita Euro 62,90.

**m.n. 37 sub 121**, Via Aleardi Aleardo snc, p. T, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, Rendita Euro 38,94.

### **CONFINI**

Secondo il catasto fabbricati, partendo da nord in senso orario.

**Appartamento (m.n. 37 sub 45):** al piano primo Nord: altra unità (m.n. 37 sub 43); vano scala condominiale (m.n. 37 sub 28); Est: altra unità (m.n. 37 sub 45); Sud: altra unità (m.n. 37 sub 47) Ovest: affaccio su scoperto comune (m.n. 37 sub 24); al piano secondo Nord: altra unità (m.n. 37 sub 43); Est: altra unità (m.n. 37 sub 45); Sud ed Ovest: affaccio su scoperto comune (m.n. 37 sub 24);

**Posto auto coperto con cantina (m.n. 37 sub 92):** Nord: altra unità (m.n. 37 sub 93); Est: area di manovra (m.n. 37 sub 25); Sud: altra unità (m.n. 37 sub 91); Ovest: terrapieno;

**Posto auto scoperto (m.n. 37 sub 121):** Nord: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Est: altra

unità (m.n. 37 sub 120); Sud: scoperto comune (m.n. 37 sub 24); Ovest: altra unità (m.n. 37 sub 122).

### **PARTI COMUNI ai sottolotti 3.1 – 3.2 – 3.3**

Tutte le unità appartengono al complesso immobiliare eretto sull'area distinta al Catasto Terreni: Comune di Jesolo (VE), Foglio n. 73, m.n. 37 di ha 1.35.26, ente urbano.

Fanno parte dei lotti le **comproprietà** comuni, ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti nonché sull'area coperta e scoperta del fabbricato, tra le quali in particolare:

lo scoperto comune identificato col **m.n. 37 sub 24** stesso Comune e Foglio, B.C.N.C. ai sub da n. 31 a n. 130;

la rampa di accesso al piano interrato, vano scale e corsia di manovra identificati col **m.n. 37 sub 25** stesso Comune e Foglio, B.C.N.C. ai sub da n. 54 a n. 95;

il vano scale e locale autoclave identificati col **m.n. 37 sub 26** stesso Comune e Foglio, B.C.N.C. ai sub da n. 31 a n. 95;

l'ingresso ed il vano scale identificati col **m.n. 37 sub 28** stesso Comune e Foglio, B.C.N.C. ai sub nn. 33-34-43-44-45-46;

la piscina identificata col **m.n. 37 sub 135** stesso Comune e Foglio, B.C.N.C. a tutti i subalterni;

lo scoperto comune, identificato col **m.n. 37 sub 136** stesso Comune e Foglio, B.C.N.C. a tutti i subalterni.

### **DESCRIZIONE DEI LOTTI:**

Il complesso "Linden Park", di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, è ubicato a circa ottocento metri dalla zona di balneazione. L'intero complesso di recente realizzazione è composto principalmente da tre differenti corpi di fabbrica inseriti all'interno di un vasto appezzamento di terreno, con la piscina scoperta comune posizionata centralmente verso la parte nord del compendio che funge da elemento di collegamento. L'accesso al residence interamente recintato avviene attraverso un passaggio delimitato da una sbarra radiocomandata all'ingresso.

Il fabbricato contenente le abitazioni in oggetto è eretto ad ovest del complesso, ha conformazione geometrica rettangolare allungata col lato maggiore orientato secondo l'asse nord-sud, si sviluppa su tre piani fuori terra più uno interrato. La costruzione contiene nove unità residenziali al piano terra e quattordici di tipo in duplex ai piani primo e secondo, mentre il piano interrato contiene i posti auto e le cantine relative alle varie unità ivi presenti. Sulla parte sud-ovest dello scoperto sono stati ricavati inoltre dei posti auto scoperti, uno per ogni unità, dotati di pensilina.

Le unità appartenenti al presente lotto sono ubicate centralmente all'interno del fabbricato, una al piano terra (sottolotto n. 3.1) e due sviluppate in duplex ai piani primo e secondo (sottolotto n. 3.2 e

sottolotto n. 3.3), accessibili dallo stesso vano scale comune.

### **COMPOSIZIONE:**

**Abitazione sottolotto n. 3.1:** portico d'ingresso e retrostante di complessivi mq. 20,00; soggiorno-cucina, disimpegno, due camere ed un bagno, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq. 60,40 circa, più lo scoperto esclusivo suddiviso ad ovest e ad est dell'unità, per complessivi mq. 78,60 circa;

**Abitazioni sottolotti nn. 3.2 e 3.3:** hanno la medesima composizione e dimensione; entrambe le unità sono dotate di una terrazza per piano, differenti però nelle dimensioni: quelle dell'abitazione n. 3.2 hanno una superficie lorda complessiva di mq. 23,00 circa; quelle dell'abitazione n. 3.3 di mq. 28,00 circa.

piano primo: soggiorno-cucina con rampa di scale per l'accesso al livello superiore, disimpegno, bagno ed un vano guardaroba;

piano secondo: disimpegno, camera, bagno; il tutto per una superficie lorda complessiva di mq. 69,50.

**OCCUPAZIONE:** liberi

### **REGOLARITA' EDILIZIA:**

A norma e per gli effetti della L.28.02.1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dell'art. 39 della L. 23.12.1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni, ed, infine, dell'art. 32 della L. 24.11.2003, n. 326, sulla base della documentazione messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico Comunale si è potuto accertare:

- che l'impianto originario del complesso immobiliare contenente il presente lotto è stato edificato in data anteriore al 01.09.1967;
- che, a seguito di un radicale intervento di ristrutturazione venivano rilasciati P.d.C. n. T/06/0158 del 27.01.2006, P.d.C. n. T/07/01980 del 07.02.2007, Pratica Edilizia n. 1191/06 e P.d.C. n. T/07/02104 del 04.05.2007;
- che veniva poi rilasciato P.d.C. in variante n. 2657, Pratica Edilizia n. 08/0041, riguardante l'ultimo stato autorizzato della sistemazione esterna e del p. interrato;
- che, in seguito, veniva rilasciato il relativo certificato di agibilità n. B/09/5268 del 20.03.2009 e successivo certificato in rettifica n. B/09/5268 del 14.04.2009;
- che, per le abitazioni appartenenti al presente lotto, veniva presentata D.I.A. n. 757/08 del 06.08.2008 prot. N. 041383, riguardante alcune modifiche interne;
- che successivamente veniva rilasciato relativo certificato di agibilità n. B/09/5265 del 20.03.2009;

- che, dal confronto tra lo stato di fatto con quanto autorizzato, non sono emerse discrepanze, pertanto il lotto è a intendersi regolare dal punto di vista urbanistico-edilizio.

**PREZZO BASE:**

**Sottolotto n. 3.1:**

€ **165.000,00** (centosessantacinquemila/00)

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE - OFFERTA MINIMA PARI A € **123.750,00** (centoventitremilasettecentocinquanta/00);

**Sottolotto n.3.2:**

€ **150.000,00** (centocinquantamila/00)

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE - OFFERTA MINIMA PARI A € **112.500,00** (centododicimilacinquecento/00);

**Sottolotto n.3.3:**

€ **150.000,00** (centocinquantamila/00)

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE - OFFERTA MINIMA PARI A € **112.500,00** (centododicimilacinquecento/00).

Per quanto riguarda la provenienza dei beni immobili, la posizione edilizia ed urbanistica, la descrizione e lo stato di fatto e di diritto degli immobili (ivi compresi le rifiniture e gli impianti), tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, si rimanda a quanto dichiarato dall'Arch. Ravarotto nella perizia di stima, con particolare richiamo alle successive integrazioni alla stessa, tutte depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova.

**DETERMINA LE SEGUENTI**

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLO SVOLGIMENTO**

**DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Per partecipare all'esperimento di vendita e all'eventuale gara, gli interessati dovranno depositare la propria offerta irrevocabile di acquisto dei lotti sopra descritti, presso lo Studio del Notaio Gaia Boschetti di Vicenza, Stradella Santi Apostoli, n. 6, **entro e non oltre le ore 12:00 del 17 ottobre 2019.**

1) L'offerta dovrà essere redatta in carta legale, con marca da bollo da € 16,00, in lingua italiana e inserita in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "*Tribunale di Padova – C.P. n. 83/12 -*

*Offerta d'acquisto del SOTTOLOTTO \_\_\_\_\_*” (all'esterno della busta saranno annotati, a cura del Notaio Gaia Boschetti, o di suo delegato, il nome di chi ha materialmente provveduto al deposito, previa identificazione dello stesso a mezzo documento d'identità, la data e l'ora del deposito, nonché la data fissata per l'apertura delle buste e l'eventuale gara tra gli offerenti).

2) L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come “*irrevocabile*” per almeno 90 (novanta) giorni e dovrà contenere:

a) se formulata da persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile dell'offerente; se formulata da persona fisica coniugata, va indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se l'offerente sia in regime di comunione legale dei beni, vanno indicati gli stessi dati *ut supra* anche del coniuge;

b) se formulata da persona fisica minorenni o non capace di agire, oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà o del legale rappresentante e la menzione degli estremi della autorizzazione del Giudice tutelare o della diversa Autorità competente;

c) se formulata da impresa commerciale o altro ente, ragione/denominazione sociale dell'ente o società, la sede legale, il codice fiscale dell'offerente, la Partita I.V.A., i dati di iscrizione al Registro delle Imprese, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta e, laddove fossero necessarie, le delibere autorizzative degli organi interni;

d) l'indirizzo di posta elettronica dell'offerente cui andranno trasmesse le eventuali comunicazioni relative alla procedura competitiva;

e) l'indicazione dell'offerente circa il sottolotto o i sottolotti per i quali viene formulata l'offerta;

f) l'indicazione del prezzo offerto per il sottolotto o per ciascun sottolotto che si intende acquistare, che non potrà risultare inferiore all'offerta minima sopra indicata per ciascun lotto;

g) la dichiarazione dell'offerente di aver preso attenta visione della perizia di stima sopra citata, allegata al presente bando;

h) la dichiarazione di aver attentamente verificato gli immobili, nonché di conoscerne esattamente ed accettarne lo stato di fatto e di diritto;

i) il termine, non superiore a giorni 60 (sessanta) dalla data fissata per l'apertura delle buste, entro cui l'offerente si impegna a concludere il trasferimento dei beni e a pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione;

j) la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza che, trattandosi di vendita nell'ambito di procedura competitiva, alla stessa torneranno applicabili l'art. 2919 e ss. c.c. e che, pertanto, i beni

saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di stipula del contratto di cessione, con esonero della procedura da ogni garanzia e responsabilità, ad eccezione della garanzia per evizione.

**3)** A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

a) fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e dell'eventuale persona fisica minorenni o non capace d'agire per cui l'offerta è formulata e del suo legale rappresentante;

b) se l'offerta è formulata per persona fisica minorenni o non capace di agire, anche la copia autentica del provvedimento autorizzativo del Giudice tutelare o dell'autorità competente;

c) se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente, anche la visura camerale storica aggiornata e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese o ad altro pubblico Registro di appartenenza;

d) eventuale procura notarile, o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta con il documento d'identità del legale rappresentante o del procuratore;

e) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con cui si attesti che l'offerente persona giuridica o impresa non si trova in stato di fallimento, in liquidazione, in concordato preventivo o altra procedura concorsuale, né ha a proprio carico un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

f) uno o più assegni circolari non trasferibili, a titolo di cauzione dell'offerta intestati al "*Liquidatore Giudiziale Avv. Cinzia Meggiolaro – C.P. n. 83/12*", per un importo non inferiore al 10 (dieci) % del prezzo complessivo offerto;

g) copia del presente bando di cessione, siglata a margine di ogni pagina e sottoscritta in calce dall'offerente in segno di accettazione integrale, da parte dell'offerente, delle condizioni della procedura competitiva.

Gli allegati all'offerta eventualmente redatti in lingua straniera, dovranno essere accompagnati in calce della relativa traduzione asseverata in lingua italiana.

**4)** L'offerta potrà essere ritenuta invalida, a insindacabile giudizio del professionista delegato, qualora risulti priva anche di uno soltanto dei contenuti di cui ai punti precedenti. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva.

**5)** L'apertura delle buste avverrà davanti al Notaio Gaia Boschetti, presso il suo Studio, il **18 ottobre 2019 alle ore 10.30**. L'offerente, il legale rappresentante di ciascun offerente, ovvero un suo procuratore munito di procura notarile in originale o copia conforme, è tenuto a comparire all'ora e

nel luogo anzidetti anche ai fini dell'eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

L'esperimento di vendita e l'eventuale gara saranno svolti in lingua italiana, e pertanto eventuali offerenti di nazionalità straniera avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

6) Dopo l'apertura delle buste il professionista delegato procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità. Le offerte considerate invalide dal professionista delegato, a suo insindacabile giudizio, saranno escluse dal prosieguo dell'esperimento di vendita e dall'eventuale gara.

7) In ipotesi di un'unica offerta valida, ovvero di pluralità di offerte valide e, nel contempo, di mancata comparizione di tutti gli offerenti, ovvero di assenza di rilanci nella gara di cui al punto successivo, i singoli sottolotti saranno aggiudicati all'unico o al maggior offerente. A parità di prezzo offerto, sarà aggiudicato a chi abbia indicato il termine più breve per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

8) In ipotesi di pluralità di offerte valide e di comparizione di più offerenti, il professionista delegato provvederà a indire immediatamente una gara tra gli offerenti presenti, sulla base dell'offerta con il prezzo più elevato e con rilancio minimo di **Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)**. Il lotto scelto sarà aggiudicato al soggetto che, all'esito della gara risulterà il maggior offerente. Il tempo massimo per i singoli rilanci sarà di 1 (un) minuto.

9) A seguito dell'aggiudicazione, gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari, saranno restituiti immediatamente ai presenti e inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e le relative somme, saranno trattenute dal Liquidatore Giudiziale, sino alla data del trasferimento del lotto oggetto di aggiudicazione.

10) L'aggiudicazione del lotto di riferimento determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto di trasferimento, pagandone il prezzo di aggiudicazione, alle principali condizioni *infra* indicate. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e ogni somma già versata dall'aggiudicatario a titolo di cauzione, sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

11) Sino alla stipula notarile dell'atto di trasferimento, il Liquidatore Giudiziale si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità di svolgimento della procedura di competitiva, a suo insindacabile giudizio, e senza obbligo di motivazione, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti. In particolare, resta salva la facoltà del Liquidatore Giudiziale di revocare, in qualsiasi

momento, l'aggiudicazione del lotto che risulti avvenuta per un prezzo inferiore al prezzo base, ove ritenga – a suo insindacabile giudizio – che vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore mediante un nuovo tentativo di vendita.

In ogni caso, oltre a quanto precede, restano salve le facoltà degli Organi della Procedura previste dagli artt. da 107 ss. l.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, **i)** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.fall., richiamato dall'art. 182 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 **ii)** ai sensi dell'art. 108 1° comma, l.fall. *“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'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato”*.

#### **Principali modalità e condizioni della cessione**

**12) Il trasferimento del lotto aggiudicato avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, con riserva di proroga a favore della Procedura, a ministero del Notaio Gaia Boschetti.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di stipulare il contratto di compravendita, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e ogni somma già versata a titolo di cauzione, sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

**13)** I beni immobili saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Trattandosi di vendita in ambito di procedura concorsuale, ancorché perfezionata nelle forme privatistiche, la procedura presterà garanzia soltanto per evizione, con esclusione di ogni garanzia in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni e alla mancanza di qualità degli stessi, anche edificatorie; la vendita sarà eseguita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura, o difformità dei beni da quanto indicato nella perizia sopra citata, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'aggiudicatario.

**14)** Il prezzo della vendita dei lotti aggiudicati, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante **i)** imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Liquidatore Giudiziale a titolo di cauzione;

**ii)** assegni circolari, a titolo di saldo, per l'importo residuo. Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

**15)** Ai sensi dell'art. 108, 2° comma, l.fall., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ad eccezione degli eventuali vincoli opponibili alla Procedura, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura.

Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a cura della Procedura e con spese a carico dell'aggiudicatario.

Ogni eventuale comunicazione del Liquidatore Giudiziale e del Notaio Delegato agli offerenti e/o all'aggiudicatario sarà trasmessa all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili da parte del Notaio Gaia Boschetti, non implicano per il Concordato Preventivo l'avvio di trattative per la cessione del lotto aggiudicato, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della Procedura.

Il trattamento dei dati degli interessati e degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03 e s.m.i., nonché a tutta la vigente normativa in materia.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate dal/presso il liquidatore giudiziale, Avv. Cinzia Meggiolaro, avente studio in Vicenza, Contrà Carpagnon n. 1, tel. 0444.32.66.64, fax 0444.23.46.24, indirizzo mail [cinziameggiolaro1@virgilio.it](mailto:cinziameggiolaro1@virgilio.it) oppure visionati o scaricati dai seguenti siti web: aste.com e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net). Si fa presente che è possibile accedere ai siti internet di cui sopra, anche attraverso un link collocato sul sito [www.tribunale.padova.it](http://www.tribunale.padova.it).

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato anche nel portale delle vendite pubbliche.

Presso il medesimo Studio è possibile concordare, previo appuntamento telefonico, la visita all'immobile posto in vendita.

**In allegato:** perizia di stima dei beni immobili redatta dal C.T.U. del Concordato Preventivo Arch. Davide Ravarotto.

Vicenza, li 15.07.2019.

Il Notaio Delegato

Notaio dottoressa Gaia Boschetti