

TRIBUNALE DI PADOVA

Sezione Prima Civile

ACC n. 3/2021

BANDO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Nell'esecuzione dell'accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento n. 3/2021 R.G. Tribunale di Padova, il Dott. Giovanni Bottecchia, con Studio a Padova, in via Francesco Rismondo n. 2/E, tel. +39 049 2020875, e-mail info@studiobbm.net, nominato liquidatore ex artt. 13 e 15, comma ottavo, l. 3/2012,

- vista la proposta di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento depositata in data 25.1.2021, approvata dai creditori e omologata dal Tribunale di Padova con provvedimento in data 5.3.2023;
- premesso che il debitore è proprietario dei beni immobili catastalmente identificati come segue:

Comune di Piazzola sul Brenta (PD);

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 670, Terreno ha 01 are 13 ca 30

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 671, Terreno ha 00 are 02 ca 30

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 688, Terreno ha 00 are 17 ca 20

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 689, Terreno ha 00 are 00 ca 34

- viste la perizia di stima dei suddetti beni immobili e la sua successiva integrazione redatte dall'Arch. Christian Zampollo e precisato che i beni di cui al presente avviso sono identificati quali "lotto 2" secondo la numerazione proposta dal tecnico nella relazione integrativa dd. 21.12.2019;

- considerato che, con riferimento ai beni immobili sopra identificati, la proposta omologata ne prevede la cessione attraverso forme competitive al prezzo base pari al valore di stima;

PONE IN VENDITA

al maggior offerente, la piena proprietà dei beni immobili identificati quale

LOTTO 2

DIRITTO VENDUTO:

piena proprietà

UBICAZIONE:

comune di Piazzola sul Brenta (PD), via Fermi

QUALITÀ:

Terreni agricoli.

COMPOSIZIONE:

il lotto in oggetto è composto da terreni agricoli tra loro confinanti e adiacenti, siti nel Comune di Piazzola sul Brenta, in via E. Fermi, con accesso diretto dalla strada principale.

DATI CATASTALI:

Comune di Piazzola sul Brenta (PD)

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 670, Terreno ha 01 are 13 ca 30, Seminativo 1, r.d.

€ 122,27, r.a. € 76,07

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 671, Terreno ha 00 are 02 ca 30, Seminativo 1, r.d.

€ 2,48, r.a. € 1,54

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 688, Terreno ha 00 are 17 ca 20, Seminativo 1, r.d.

€ 18,56, r.a. € 11,55

N.C.T.: Foglio n. 36, part. n. 689, Terreno ha 00 are 00 ca 34, Seminativo 1, r.d.

€ 0,37, r.a. € 0,23

CONFINI:

il terreno part. n. 670 confina:

a Nord con part. n. 481 e altra particella, a Est con part. n. 694 a Sud con part. n. 671, e a Ovest con part. n. 688.

il terreno part. n. 671 confina:

a Nord con part. n. 670, a Est con part. n. 695 a Sud con strada, e a Ovest con part. n. 689.

il terreno part. n. 688 confina:

a Nord con part. n. 218, a Est con part. n. 670 a Sud con part. n. 689, e a Ovest con part. n. 110 e 668.

il terreno part. n. 689 confina:

a Nord con part. n. 688, a Est con part. n. 671 a Sud con strada, e a Ovest con part. n. 669.

OCCUPAZIONE:

occupato da terzi in forza di contratto di affitto, con impegno alla liberazione a fine raccolto.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Particella. n. 670; parz. Fascia di costituzione maglia eco relazionale, parz. Aree per servizi pubblici e-o di interesse area a parcheggio, parz. Area a verde attrezzato parco giochi, e per lo sport,

-Particella. n. 671; parz. Fascia di costituzione maglia eco relazionale, parz. Aree per servizi pubblici e-o di interesse area a parcheggio, parz. Area a verde attrezzato parco giochi, e per lo sport,

-Particella. n. 688; parz. Fascia di costituzione maglia eco relazionale, parz. Aree per servizi pubblici e-o di interesse area a parcheggio, parz. Area a verde attrezzato parco giochi, e per lo sport,

-Particella. n. 689; parz. Fascia di costituzione maglia eco relazionale, parz. Aree per servizi pubblici e-o di interesse area a parcheggio.

Il tutto come meglio descritto nelle perizie dell'Arch. Christian Zampollo agli atti della procedura a cui si fa espresso rinvio.

PREZZO BASE:

€ 63.000,00 (sessantatremila/00).

Modalità di presentazione delle offerte e della eventuale gara

1) Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile d'acquisto presso lo studio del sottoscritto Liquidatore entro le ore 12:00 del giorno 23 ottobre 2024.

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "ACC. 3/2021 - Offerta per la procedura competitiva del 23 ottobre 2024".

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e dovrà contenere:

- 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, anche i dati *ut supra* del coniuge, nonché il regime patrimoniale della famiglia;

- se formulata da persona fisica minorenni, oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà e la menzione degli estremi della autorizzazione del giudice tutelare;

- se formulata da impresa commerciale o altro ente, la ditta ovvero la ragione/denominazione sociale dell'ente, la sede legale, il codice fiscale dell'offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

- l'indicazione della procedura e del lotto cui si riferisce (ACC n. 3/2021 del Tribunale di Padova – Lotto n. 2);

- la dichiarazione di avere attentamente esaminato lo stato di fatto e di diritto del lotto, nonché il contenuto delle perizie di stima redatte dall'Arch. Christian Zampollo;

- la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando e di accettare integralmente le condizioni ivi indicate;

- la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà dei beni immobili di cui al Lotto n. 2, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio precisato nella perizia sopra citata;

- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del Lotto, non inferiore all'offerta minima come sopra indicata;

Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge e salva la facoltà del miglior offerente di perfezionare l'acquisto mediante nomina di società di *leasing* quale acquirente,

contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, dove il contratto di locazione finanziaria dovrà vedere l'offerente/aggiudicatario unico ed esclusivo utilizzatore del bene.

2) A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

- il documento d'identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e dell'eventuale persona fisica minorenni per cui l'offerta è formulata;
- se l'offerta è formulata per persona fisica minorenni, anche la copia autentica della autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente, anche la visura camerale aggiornata e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta;
- uno o più assegni circolari per l'offerta relativa al Lotto unico, intestati a "VOLPATO ANTONIO", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima, ovvero altra documentazione comprovante il previo versamento di detto importo nelle casse della procedura.

3) Le offerte presentate potranno essere ritenute invalide se formulate in difformità da quanto previsto nei precedenti punti n. 1 e n. 2.

4) L'apertura delle buste avverrà davanti al Liquidatore, presso il suo Studio, in via Rismondo n. 2/E a Padova, il giorno 24 ottobre alle ore 16.00. Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti ai fini della eventuale gara di cui infra.

5) In ipotesi di un'unica offerta valida per il Lotto in vendita, lo stesso sarà automaticamente aggiudicato al soggetto offerente.

In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste il Liquidatore procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo di € 2.000,00 (duemila/00).

Il lotto verrà aggiudicato all'offerente che, all'esito della relativa gara, avrà offerto il prezzo maggiore.

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Le somme versate a titolo di cauzione nelle casse della Procedura dai non-aggiudicatari saranno restituite nel più breve tempo possibile, senza interessi. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e le relative somme, ovvero le somme in precedenza versate dall'aggiudicatario nelle casse della Procedura a titolo di cauzione, saranno trattenute dal Liquidatore, 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

6) Il trasferimento del lotto avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e

non oltre i 120 giorni successivi alla data di aggiudicazione, con termine a favore dell'aggiudicatario, nel giorno, all'ora e presso il Notaio che saranno comunicati dal Liquidatore, anche tramite telegramma, e-mail o P.E.C.

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.

7) La vendita avverrà 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.

Trattandosi di vendita in ambito di procedura concorsuale, ancorché perfezionata nelle forme privatistiche, verrà prestata garanzia soltanto per evizione, con esclusione di ogni garanzia in ordine sia 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.

8) Il prezzo della vendita del lotto, 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 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.

9) Ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 3/2012, il Giudice 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 e spese della parte acquirente.

*

Avvertenze sulla procedura competitiva

10) Il Liquidatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

11) Il presente bando 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 D.lgs. n. 196/03.

12) Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

*

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.

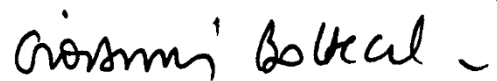
Ulteriori informazioni potranno essere rispettivamente assunte contattando lo Studio del Dott. Giovanni Bottecchia o mediante ricerca della presente procedura competitiva sui siti web: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Presso il medesimo Studio è possibile concordare, previo appuntamento telefonico, la visita agli immobili posti in vendita.

Padova, 3 settembre 2024

Il Liquidatore

Dott. Giovanni Bottecchia

A handwritten signature in black ink, reading "Giovanni Bottecchia", with a small flourish at the end.