

TRIBUNALE DI ROVIGO
Sezione Liquidazioni giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **ITALOFORME SRL**
n° **23** anno: **2023**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Benedetta Barbera**

Curatore: **Dott.ssa Sheila Bedetti**

lg23.2023rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it

Avviso di vendita immobiliare in modalità sincrona telematica

Il Curatore

- esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- visto il Programma di liquidazione approvato;
- giusta autorizzazione pronunciata in data 08.03.2024 dal Giudice Delegato dott.ssa Benedetta Barbera, che autorizza gli atti conformi al programma di liquidazione;

rende noto

che il giorno 10.12.2024 alle ore 23.59 è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e che il giorno 11.12.2024 alle ore 14 e seguenti, il Curatore procederà all'esame delle offerte con modalità sincrona telematica, come di seguito descritto delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO UNICO

Comune di Este (PD)

Piena proprietà (pari a 1000/1000) del complesso adibito alla produzione di forme per calzature, diviso in varie porzioni, dotati di impianti, con vari locali ed uffici. Nella proprietà è ricompreso un edificio staccato porto a sud (scheda 3/A), composto da locale officina, magazzino ricambi, spogliatoi e servizi. Opificio dotato di impianto antincendio ad anello esterno con estintori/idranti, attestazione di rinnovo periodico rilasciata dal Comando dei Vigili del fuoco di Padova in data 26-10-2022, centrale di pompaggio ubicata sul lato sud adiacente edificio identificato alla scheda catastale. 3/B. Area esterna in gran parte pavimentata con accesso da via Gaetano Callido custodito con cancello carrabile e cancello pedonale ad apertura automatica. Il tutto come meglio descritto nella perizia.

Nel presente lotto sono ricompresi arredi e macchine da ufficio, dettagliatamente elencati nell'allegato F alla stima depositata da IVG ROVIGO, ad eccezione del loro contenuto.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] siti in Este (PD) CAP: 35042, via Gaetano Callido, civico 6

Identificato al catasto Fabbricati:

**foglio 24, particella 186, subalterno 21,
via Gaetano Callido 6, piano T, categoria D/7, rendita € 23.368,00**

Derivante da:

variazione per ampliamento del 10-07-2007 prot. PD0259973 con rendita rettificata in data 02-08-2007 prot. PD0281819

Confini:

a nord ragioni mn. 186 sub. 18, 625

ad est ragioni mn. 27

a sud ragioni mn. 339

ad ovest via Gaetano Callido

Note:

area coperta e scoperta così censita

catasto terreni :

foglio 24 mn. 186 di mq. 17.065 - ente urbano - parte -

Identificato al catasto Terreni:

foglio 24, particella 27,

qualità semin.arbor., classe 3, superficie catastale mq. 5.040,

reddito dominicale: € 41,65, reddito agrario: € 26,03

Derivante da:

frazionamento del 01-01-1988 n. 2097.3/988 agli atti censuari dal 05-11-1998

Confini:

a nord ragioni mn. 636

ad est ragioni mn. 330

a sud ragioni mn.328,330

ad ovest ragioni mn. 186,713,357,714

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Si fa espresso rinvio alla perizia di stima in atti del Geom. Luigi Pietropolli.

Stato di Possesso: Libero

Prezzo base € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00)

Offerta minima € 637.500,00 (seicentotrentasettemilacinquecento/00)

Offerta in aumento minima: 5.000,00

Il tutto oltre ad imposte come per legge

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni,

all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti: www.ivgrovigo.it www.astagiudiziaria.com www.immobiliare.it www.idealista.it www.casa.it, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Modalità della vendita

La Curatrice, Dott.ssa Sheila Bedetti, presso la sala aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Rovigo, sito in Rovigo, Viale Don Lorenzo Milani n.1, il giorno 11 dicembre 2024 ore 14.00 e seguenti, darà luogo alla vendita sincrona telematica degli immobili sopra descritti, tramite il collegamento alla piattaforma del gestore della vendita telematica www.ivgrovigo.fallcoaste.it

Modalità di presentazione delle offerte e loro contenuto

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss., in quanto compatibili. È espressamente ammessa la modalità di offerta per persona da nominare ex art. 583 c.p.c.

Tipologia di vendita: vendita sincrona telematica.

1) Ogni offerente dovrà far pervenire, entro le ore 23.59 del giorno 10 dicembre 2024, offerta di acquisto.

Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel Manuale Utenti per la presentazione delle offerte telematiche mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>. Entro le ore 23.59 del giorno 10 dicembre 2024. Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, accludendone copia, domicilio e residenza. Nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario allegare la

dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile). In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, nonché allegare alla busta telematica il certificato e/o visura della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché in caso di necessità il verbale dell'assemblea ordinaria o del CdA che gli conferisce i poteri.
- In caso di partecipazione di stranieri:
- Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
- Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
- Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto notarile.

2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
- b) La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
- c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- e) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
- f) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

3) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

4) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "**versamento cauzione**". La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a

mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

Il bonifico bancario andrà intestato a: Liquidazione giudiziale ITALOFORME SRL n. 23/2023, ed effettuato sul conto corrente acceso presso BANCADRIA COLLIEUGANEI SOC. COOPERATIVA, filiale di Adria, IBAN:IT 53 A 0898263120000001005770 causale: "versamento cauzione"

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo. È posto a carico dell'offerente l'onere di verificare le tempistiche di accredito fra Istituti di Credito, in quanto è necessario che la cauzione sia nella disponibilità della procedura al momento dell'avvio dell'asta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita www.ivgrovigo.fallcoaste.it invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza del giorno **11 dicembre 2024 ore 14 e seguenti**, procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona telematica" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "sincrona telematica", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. f) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori a euro 5.000,00 del prezzo offerto dal miglior offerente arrotondato a discrezione del Curatore.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di **1 MINUTO (sessanta secondi)**. La gara dovrà considerarsi chiusa quando sarà trascorso **1 MINUTO (sessanta secondi)**, dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel più breve tempo possibile, il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573, comma 3 c.p.c. si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione a meno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Condizioni della vendita

a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima, che in questa sede si intende totalmente richiamata, trascritta e accettata, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del Curatore.

- d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c..
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale).
- f) Le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c. sono a carico della procedura.
- g) L'aggiudicatario, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sulle seguenti coordinate: **IBAN:IT 53 A 0898263120000001005770**, unitamente alle spese accessorie così come indicato dal Notaio prescelto, le cui spese saranno a carico dello stesso.
- h) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40 comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura esecutiva.
- i) Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile, come da Notaio prescelto di comune accordo nel circondario del Tribunale di Rovigo.
- l) Tutte le spese inerenti la vendita e in particolare quelle di custodia, i compensi dovuti al notaio per il trasferimento e le spese accessorie, ed all'Istituto Vendite Giudiziarie saranno poste a carico dell'acquirente.
- m) I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e delle spese accessorie previste nell'avviso di vendita, oltre alle imposte. Ai fini dell'art. 1193 cc. si stabilisce che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di mancato pagamento del saldo prezzo, la caparra sarà acquisita dalla procedura, detratte le spese già sostenute, e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, norma dell'art. 216 comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che sui siti internet www.ivgrovigo.it www.astagiudiziaria.com www.immobiliare.it www.idealista.it www.casa.it.

Si informano gli interessati che vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

Visita dell'immobile

Si informa che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi oppure attraverso i siti internet www.ivgrovigo.it; www.astagiudiziaria.com; www.immobiliare.it.

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Curatore, Dott.ssa Sheila Bedetti, al numero 0426-900598, indirizzo email: sheila@bedettipozzato.it, all'Istituto Vendite Giudiziarie di Rovigo, sito in Rovigo, Via Don Lorenzo Milani 1, telefono, 0425/508793.

Con osservanza.

Rovigo, 4/11/2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Bedetti', written in a cursive style.