



TRIBUNALE DI PADOVA
Prima sezione civile
AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
Vendita compendio immobiliare

GIUDICE DELEGATO: Dott. Giovanni G. Amenduni

CURATRICE: Dott.ssa Patrizia Santonocito

* * *

La sottoscritta dott.ssa Patrizia Santonocito, Curatrice del Fallimento n. 227/2015 in esecuzione del programma di liquidazione

PONE IN VENDITA

Al miglior offerente, ai sensi degli artt. 182 e 107 ss. L. F., la proprietà di 1000/1000 di un'unità immobiliare con destinazione magazzino sita nel Comune di Schio (VI), Contrà Progresso di proprietà della Società.

L'individuazione del miglior offerente avrà luogo presso lo studio della Curatrice sito in Albignasego (PD), Via Battaglia 71/B, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

LOTTO UNICO

Diritto venduto: intera proprietà.

Ubicazione: Comune di Schio (VI), Contrà Progresso;

Descrizione: la società è proprietaria di un'unità immobiliare con destinazione magazzino sita nel Comune di Schio (VI) in Contrà Progresso. Trattasi di un magazzino ormai dismesso e fatiscente che attualmente risulta ricoperto dalla vegetazione. Completa l'immobile uno scoperto esterno avente forma irregolare e con giacitura, a causa della conformazione morfologica dell'area, non piana.

Identificazione catastale:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe.</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
8	1451	34	C/2	2	11 mq	9,66 €

Notizie ex 173 quater disp. att. c.p.c.:

Stato dell'immobile: libero

Valore di Stima: Euro 0,00 (zero/00)

Prezzo di vendita: Euro 3.000,00 (tremila/00);

Rilancio Minimo: 100,00

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno

21 novembre 2024 alle ore 16:00

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

1. le offerte di acquisto redatte in carte legale (con marca da bollo da € 16,00) dovranno essere presentate **entro le ore 12.00 del giorno 20 novembre 2024**

presso lo studio della Curatrice, dott.ssa Patrizia Santonocito, sito in Albignasego (PD) via Battaglia n. 71/B.

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 della Curatrice, la data, l'eventuale numero del lotto e l'ora fissata per l'esame delle offerte, la dicitura **"Offerta di acquisto immobiliare Fall. 227/2015 (Oliveto Srl) - procedura competitiva del 21/11/2024"**.

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 della Curatrice e la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.

2. Le offerte possono essere presentate da persone fisiche e giuridiche, italiane o straniere, purché non si trovino in stato di liquidazione e non siano sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato d'insolvenza o di crisi o la cessazione dell'attività o la gestione coattiva.
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**: la denominazione e la ragione sociale, la sede, l'indicazione della composizione sociale, il codice fiscale, l'indirizzo PEC, il recapito telefonico, le generalità del legale rappresentante. Dovranno essere allegati all'offerta: il certificato o una visura del Registro delle Imprese della società offerente e, ove non idoneo, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione ed i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta; la fotocopia della carta di identità e/o del passaporto di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e/o di chi parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - b. **se sottoscritta da persona fisica**: il cognome e il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, la residenza, lo stato civile, il regime patrimoniale della famiglia, il recapito telefonico, l'indirizzo mail e, ove disponibile, la PEC del soggetto offerente. 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). Dovranno essere allegati all'offerta: la fotocopia della carta di identità e/o del passaporto in vigenza;

- c. **se sottoscritta da persona fisica minorenn**, oltre i dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà (corredato da fotocopia della relativa carta di identità e/o del passaporto, in vigenza) e la menzione degli estremi dell'autorizzazione del giudice tutelare e copia del relativo provvedimento di autorizzazione;
4. i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare in conformità all'articolo 579 III c. c.p.c.; se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
 5. non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, 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 potrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene aggiudicato.
 6. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero del fallimento e l'indicazione del lotto;
 7. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
 8. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 9. l'espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita con dichiarazione di accettazione di tutte le sue previsioni;
 10. 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 "Oliveto srl in fallimento n. 227/2015",** 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.
 11. 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. Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. In presenza di un'unica offerta valida, il bene potrà comunque essere aggiudicato in via provvisoria all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 13); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta ricevuta. La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.
 12. Qualora siano pervenute alla Curatrice offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da caparra cauzionale, a fronte delle quali la Curatrice abbia attivato la vendita, potrà essere ritenuta valida la caparra già versata alla Curatrice, fermo restando l'obbligo di presentare, ai fini della partecipazione alla gara, offerta di acquisto in conformità al presente bando. In tal caso all'offerta, oltre a quanto previsto dal presente bando, dovrà essere allegata copia dell'assegno già trasmesso alla Curatrice;

13. le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta valida, si procede esclusivamente all'individuazione del miglior offerente. L'aggiudicazione avverrà solo dopo apposita autorizzazione da parte degli organi della procedura. In caso di pluralità di offerte valide, verificate le condizioni e le garanzie offerte, la Curatrice procederà all'esperimento di una gara per l'individuazione del miglior offerente sulla base della migliore offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra determinati. Trascorsi 30 (trenta) secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa per la procedura. In caso di offerte per lo stesso prezzo ed in mancanza di rilanci, sarà valorizzata la tempistica di presentazione dell'offerta alla Curatrice, considerando in tal caso migliore, a parità di altre condizioni, la prima tra le offerte pervenute. In caso di unica offerta valida ed efficace, salve tutte le necessarie verifiche e valutazioni della Curatrice, il bene si intenderà automaticamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il miglior offerente sarà individuato 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).
14. Gli assegni circolari consegnati da chi non risulti migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti e resi disponibili per il ritiro agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dal migliore offerente saranno versati sul conto corrente della Procedura. Colui che sia individuato quale migliore offerente ha l'obbligo di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.
15. Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto della cauzione introitata dalla Curatrice, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita **e comunque non oltre 120 giorni dalla data della gara** (termine soggetto a sospensione feriale dei termini processuali). L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti al trasferimento sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dalla Curatrice o dal Notaio rogante, e dovrà essere versato prima o contestualmente all'atto notarile di trasferimento. Si informa che il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita in conformità a quanto previsto dall'articolo 585 III comma c.p.c.
16. in caso di inadempimento, la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
17. l'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dalla Curatrice e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente;

18. La Curatrice non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, terzo comma, l.f. qualora gli venga formulata un'offerta migliorativa;
19. Ai sensi dell'art. 107 c. 3 L.f., prima del completamento delle operazioni di vendita, sarà data notizia della vendita mediante notificazione da parte della Curatrice a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio speciale sui beni posti in vendita;
20. 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, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura.

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.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

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

Ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c., il presente Avviso viene pubblicato altresì nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Curatrice Dott.ssa Patrizia Santonocito scrivendo alla casella santonocito@studiocomm.org - tel. 049 2131870 – fax 049 2131705.

Padova, 2 ottobre 2024.

Curatrice

Dott.ssa Patrizia Santonocito

