

TRIBUNALE DI PADOVA

\* \* \*

**FALLIMENTO “ [REDACTED] ”**

residente in [REDACTED]

FALL. N° [REDACTED]

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA ROSSI PAOLA**

**CURATORE: DOTT.SSA ANNA CEOLIN**

\* \* \*

**INVITO ALL’OFFERTA E PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DI**

**IMMOBILE SITO IN ALBIGNASEGO (PD)**

**LOTTO NR.2 - 1^ ESPERIMENTO**

\* \* \*

Il curatore fallimentare del fallimento in intestazione, Dr.ssa Anna Ceolin, con Studio in Rubano (Pd), Via Della Provvidenza nr.63 tel. 0492614137, email: [a.ceolin@clapartners.it](mailto:a.ceolin@clapartners.it) – pec della procedura: [REDACTED] con il presente avviso

**INVITA**

tutti i soggetti interessati a formulare una proposta, sotto forma di offerta irrevocabile, per l’acquisto ed eventuale gara, del bene immobile appreso al fallimento [REDACTED] e meglio descritto come segue, a seguito di offerta d’acquisto debitamente cauzionata già pervenuta alla procedura:

**Lotto - nr.2 (Fabbricato)**

Catasto dei Fabbricati della provincia di Padova – Comune di Albignasego (Pd), come segue:

*Fg.2 Mapp.1267 Cat.D/8 Rendita Euro 3.511,91 – Albignasego (Pd), Via San Bellino nr.32 – proprietà 1 /4 (25 per cento).*

**Quota di proprietà oggetto di vendita: quota di proprietà del venticinque per cento (25 per cento)**

**Occupazione: il lotto risulta occupato;**

*Classe energetica: in corso di definizione;*

*Prezzo di stima: Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00).*

**Prezzo base di vendita: Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) oltre imposte.**

\* \* \*

**Prezzo base di vendita**

<b>LOTTO 1 – Quota di proprietà del 25 per cento fabbricato commerciale</b>	<b>€ 35.000,00</b>
---	--------------------

Il prezzo non sarà maggiorato dell'iva.

---00000---

**SI FISSA**

Per la deliberazione sull'offerta irrevocabile e/o per la gara tra più offerenti il giorno 28 GENNAIO 2025 alle ore 11.00, presso lo studio dello scrivente Rubano (Pd), Piazza Aldo Moro nr.17.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno 27 GENNAIO 2025.

**FISSA**

**Rilancio minimo** nella misura di **Euro 1.000,00 (Euro mille/00)**

**DETERMINA**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

- 1) Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere presentate personalmente entro le ore 12.00 del giorno 27 GENNAIO 2025 presso lo Studio del Curatore in Rubano (Pd), Piazza Aldo Moro nr.17.
- 2) L'offerta, in marca da bollo, deve essere depositata in busta chiusa recante all'esterno, a cura dell'offerente, la dicitura "offerta irrevocabile per fallimento ██████████ – Tribunale di Padova".
- 3) Il curatore fallimentare, o suo delegato, indicherà sulla busta la data del deposito. L'offerta pervenuta oltre il termine di cui sopra sarà considerata invalida e non consentirà la partecipazione dell'offerente al successivo svolgimento della procedura competitiva.
- 4) L'offerta dovrà contenere:
  - L'indicazione del soggetto offerente cognome e nome, residenza, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'interessamento all'offerta) in quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati, di cui sopra, del coniuge. Se l'offerta è formulata da offerenti diversi dalle persone fisiche, dovrà essere sottoscritta da soggetti legittimati a spendere il nome dell'offerente e corredata da documentazione idonea a dimostrare la sussistenza del potere di rappresentanza in capo agli stessi, oltre ad indicazione della denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita iva del soggetto offerente;
  - Dati identificati del bene immobile per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione del lotto;

- Indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce [REDACTED], del/dei lotto/i oggetto di offerta e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'importo indicato di Euro 35.000,00;
- Indicazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto dei beni, come sopra identificati, nello stato di fatto e di misura in cui si trova;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di Euro 35.000,00 a pena di esclusione;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della integrazione;
- La dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando e di accettare integralmente le relative condizioni ivi indicate;
- La dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà del venticinque per cento (25%) dell'immobile, come identificato e descritto nella perizia di stima, nello stato di fatto e diritto in cui si trova;
- Essere corredate dal versamento di un importo pari al 10% del corrispettivo offerto a titolo di cauzione, mediante assegno circolare intestato a "[REDACTED]"

5) All'offerta, da ritenersi irrevocabile per la parte promittente, dovrà essere allegata:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in regime di comunione legale dei beni o della persona legittimata ad agire;
- Se formulate da offerenti diversi dalle persone fisiche, corredate da documentazione idonea a dimostrare la sussistenza del potere di rappresentanza in capo agli stessi: certificato del registro delle imprese o visura camerale non anteriori di tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- assegno circolare non trasferibile intestato al "[REDACTED]" 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.

6) L'offerta presentata è irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi degli art. 108 co.1 l.f..

7) Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata (ore 11.00 del 28 GENNAIO 2025) alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'unico offerente. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti con rilanci minimi di € 1.000,00 (mille/00), partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente. In caso

di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta pervenuta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

8) Al termine le somme depositate verranno restituite ai non aggiudicatari.

### **Condizioni di vendita**

- Il pagamento avverrà, **entro e non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione**, e comunque anticipatamente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, mediante assegno circolare intestato a XXXXXXXXXX;

- Il trasferimento del bene mediante atto notarile si perfezionerà con il pagamento del saldo prezzo dedotta la cauzione versata, entro e non oltre 60 giorni dal saldo prezzo, avanti a Notaio con studio in Padova designato dall'aggiudicatario.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra verrà dichiarata al decadenza dell'aggiudicatario con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

- Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima e nella integrazione del Geom. Zerbetto Fabiola 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.

La vendita giudiziaria non presta le garanzie artt. 1490 e 1448 del C.C.: Vizi della cosa - Lesione - art. 2922 C.C. - nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa (art. 1490 C.C.) - essa non può essere impugnata per causa di lesione (art. 1448 C.C.).

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti fanno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente a qualsiasi responsabilità al riguardo.

- Si fa presente altresì che il Curatore, ai sensi dell'art. 107 co.4 l.f. potrà sospendere la procedura di vendita, anche dopo l'aggiudicazione, quando intervenga un'offerta di acquisto migliorativa per un

importo non inferiore al 10% rispetto alla migliore offerta pervenuta in sede di gara, adeguatamente cauzionata con le medesime modalità previste dal precedente punto 3).

- Ai sensi dell'art. 108 co.1 l.f. il Giudice Delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

### **Inadempimento dell'aggiudicatario**

In caso di mancato integrale e tempestivo versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario quest'ultimo sarà dichiarato decaduto con conseguente definitivo incameramento del deposito cauzionale, e di qualsiasi ulteriore somma versata dall'aggiudicatario, da parte della procedura, anche a titolo di penale, e con riserva di richiesta dei danni in misura pari alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e il prezzo offerto. In tale scenario, il Fallimento potrà indire una nuova procedura competitiva per la cessione dei beni.

--ooOoo--

Tutte le spese e gli oneri accessori e fiscali derivante dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese notarili, imposte di trasferimento, spese di trascrizione. L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dalla procedura e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Si avverte che i dati personali raccolti saranno trattati, anche se con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito in cui la dichiarazione viene resa.

Ulteriori informazioni Dr.ssa Anna Ceolin Via Della Provvidenza nr.63 – Sarmeola di Rubano (Pd),  
Tel. 049.2614137 – indirizzo mail [a.ceolin@clapartners.it](mailto:a.ceolin@clapartners.it) - Pec della procedura:

████████████████████

Padova, 13.11.2024

Il Curatore fallimentare

Dr.ssa Anna Ceolin

*Il curatore*

*Dr.ssa Anna Ceolin*



