



## TRIBUNALE DI PADOVA Prima sezione civile

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 216 C.C.I.I. CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

### **Vendita compendio immobiliare**

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Cantelli

Procedura: L.G. n.69/2023

Curatore: Dott. Gianfranco Peracin

\* \* \*

Il sottoscritto Dott. Gianfranco Peracin, con studio in Padova, Via Porciglia n.14, presso Studio Cortellazzo & Soatto, tel. 0498237311, PEC lg69.2023padova@pecliquidazionigiudiziali.it, indirizzo mail [procedure@cortellazzo-soatto.it](mailto:procedure@cortellazzo-soatto.it),

visti gli articoli 216 e ss del D. Lgs n.14/2019;

vista l'autorizzazione del G.D. dell'08.11.2024;

### **PONE IN VENDITA**

al miglior offerente, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I., i beni immobili di proprietà della procedura qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima dell'Arch. Davide Ravarotto, unitamente al mobilio ivi presente la cui valutazione è stata affidata al PA Stefano Bettin. Entrambe le perizie risultano depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e sono parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, alle condizioni sotto indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo Studio del Curatore, ovvero, per sopravvenute esigenze organizzative, presso altra sede che sarà tempestivamente comunicata a mezzo mail, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi dei seguenti beni immobili:

### **LOTTO UNICO N.3**

**Diritto venduto:** piena proprietà;

**Ubicazione:** Comune di Padova (PD), Via Ettore Bolisani n.22;

**Descrizione:** appartamento ad uso residenziale ubicato al piano primo, composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, due bagni e due poggiali, dotato di pertinente garage al piano terra, più l'uso esclusivo di un posto auto sottostante il portico condominiale, il tutto facente parte del "Fabbricato E" del complesso immobiliare "Deledda".

L'immobile viene venduto con il mobilio ivi presente, l'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo, a pavimento, con generatore di calore funzionante a gas metano.

Fanno parte del lotto inoltre le comproprietà comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c. e s.s., nonché sull'area coperta scoperta del fabbricato, tra le quali, in particolare i percorsi carrai e pedonali, il portico, l'ingresso, il vano scale, i locali tecnici, l'ascensore, il cavedio impianti, portico, come descritti in perizia e relativi allegati;

**Identificazione catastale:**

Unità immobiliari distinte al:

**Catasto Fabbricati:** Comune di Padova, Fg. 196:

Part.	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
888	6	via Ettore Bolisani n. 22 Piano 1	A/2	3	5,5 vani	84 m <sup>2</sup>	€ 866,36
888	17	via Ettore Bolisani n. 22 Piano T	C/6	5	15 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	€ 49,58

appartenenti al complesso immobiliare eretto sull'area distinta al:

**Catasto Terreni:** Comune di Padova, Fg. 196, mapp. 888 di are 15.00, Ente Urbano.

Fanno parte del lotto inoltre:

- a) l'uso esclusivo del posto auto ricavato sul portico di cui al mapp. 888 sub.1;
- b) le comproprietà comuni, ai sensi dell'art. 1117 c.c. e seguenti, nonché sull'area coperta scoperta del fabbricato, tra le quali, in particolare i percorsi carrai e pedonali, il portico, l'ingresso, il vano scale, i locali tecnici, l'ascensore, il cavedio impianti, identificati al Catasto Fabbricati con il mapp. 888 sub. 1 (stesso Comune e Foglio).

**Confini:**

-appartamento al p. primo (secondo il catasto fabbricati): Nord: mapp. 888 sub. 5 (altra unità); Est: parete perimetrale esterna; Sud: parete perimetrale esterna e mapp. 888 sub. 2 (altra unità); Ovest: mapp. 888 sub. 2 (altra unità), mapp. 888 sub. 1 (vano scale condominiale) e mapp. 888 sub. 5 (altra unità);

-garage al p. terra (secondo il catasto fabbricati): Nord: mapp. 888 sub. 34 (altra unità) e mapp. 888 sub. 1 (portico e scoperto comune); Est e Sud: mapp. 888 sub. 1 (portico e scoperto comune); Ovest: mapp. 888 sub. 18 (altra unità).

**Notizie ex 173 quater disp.att. c.p.c.:** dal confronto tra lo stato di fatto e quanto autorizzato non sono emerse discrepanze, il lotto è da considerarsi regolare sotto il profilo amministrativo, per maggiori dettagli si vedano inoltre i par. 5 e 6 della perizia allegata;

**Stato dell'immobile:** per quanto accertato il presente lotto risulta libero;

**Prezzo di vendita:** € 126.555,00 (centoventiseimilacinquecentocinquantacinque/00);

di cui € 125.000,00 (centoventicinquemila/00) da riferirsi ai beni immobili ed € 1.555,00 (millecinquecentocinquantacinque/00) da riferirsi ai beni mobili;

Sono ammissibili offerte inferiori nei limiti di cui all'art. 216 co. 7 Il periodo C.C.I.I. (75% del prezzo di vendita)

**Rilancio Minimo:** € 1.000,00 (mille/00);

\*\*\*\*\*

### **FISSA**

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

**21.01.2025 alle ore 10:00**

### **DETERMINA**

**le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE, a pena di invalidità:**

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 20.01.2025**

presso lo studio del Curatore Dott. Gianfranco Peracin, sito in Padova (PD), 35121, Via Porciglia n.14, presso Studio Cortellazzo & Soatto.

Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

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 del Curatore, la data, l'indicazione "lotto unico n.3" e l'ora fissata per l'esame delle offerte.

La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna il delegato alla ricezione annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima della gara fissata nella data sopra indicata.

Le offerte segrete, contenute nelle buste esterne ancora sigillate saranno aperte solo al momento della specifica vendita;

2) l'offerta può essere formulata personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa; i procuratori se legali possono altresì formulare

offerta per persona da nominare; l'offerta, dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e tale dovrà intendersi per la durata di almeno 120 giorni dal deposito della stessa, salvo più lunga indicazione, e:

- se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andranno intestati i beni e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà dei beni, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo. Tutti gli atti e documenti devono essere allegati in lingua italiana o accompagnati da traduzione asseverata;
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;

3) l'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero della procedura e l'indicazione di "lotto unico n.3";
- l'indicazione del prezzo offerto, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, di accettare tutte le condizioni indicate nel presente avviso di vendita nonché di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;

4) all'offerta dovrà essere allegato, oltre alla documentazione sopra specificata, **un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Padova, L.G. n. 69/2023**, per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuta in caso di rifiuto

o inadempimento all'obbligo di concludere la compravendita da parte dell'aggiudicatario, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587 co.2 c.p.c.

**le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE, a pena di invalidità:**

1) L'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. 32/15. Il manuale "Offerta telematica Portale delle Vendite Pubbliche manuale utente" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_Offerta\\_Telematica\\_24\\_05\\_2024.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_24_05_2024.pdf)

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ex art. 14 D.M. n. 32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

E' fatto divieto a una stessa persona di presentare più offerte per il medesimo lotto; in caso comunque di più offerte presentate dallo stesso soggetto per il medesimo lotto, si considera valida quella pervenuta per prima.

2) Saranno considerate valide e ammissibili solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a mezzo bonifico bancario a titolo di deposito cauzionale risulterà effettivamente disponibile sul conto corrente sotto indicato, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico;

L'offerta da qualificarsi come "irrevocabile" tale deve ritenersi per un termine di almeno 120 giorni dal deposito della stessa, salvo più lunga indicazione, e:

- se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andranno intestati i beni e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare 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, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo. Tutti gli atti e documenti devono essere allegati in lingua italiana o accompagnati da traduzione asseverata;

3) l'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero della procedura e l'indicazione di "lotto unico n.3";
- l'indicazione del prezzo offerto, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, di accettare tutte le condizioni indicate nel presente avviso di vendita nonché di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- la documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale, per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "Zucchetti Software Giuridico srl" alle coordinate bancarie IBAN IT71X0306911884100000010203, causale: "Cauzione L.G. n. 69/2023 – LOTTO UNICO N.3"; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto o inadempimento all'obbligo di concludere la compravendita da parte dell'aggiudicatario, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587 co.2 c.p.c.

4) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata b) direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del DPR n.68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che

tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n.32 del 2015);

5) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che:

- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici seguendo le istruzioni reperibili sul sito <http://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

6) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art.15 D.M. n.32/2015;

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

1) L'offerta presentata è irrevocabile ma non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I., così come indicato di seguito al punto 7).

2) Ciascun offerente sarà tenuto a presentarsi personalmente (anche a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile) o anche telematicamente, all'ora e nel luogo anzidetti anche per partecipare alla eventuale gara; la mancata presentazione non escluderà la validità ed efficacia dell'offerta ed in caso di unica offerta valida ed efficace l'offerente non comparso verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.

La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore della vendita, [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015.

Gli offerenti telematici dovranno:

-assicurarsi di avere una connessione internet stabile (attenzione: non è da considerarsi stabile la connessione tramite hotspot);

-assicurarsi che durante tutta la durata della gara il computer o dispositivo utilizzato sia costantemente collegato alla corrente.

In caso di caduta della connessione o di spegnimento del dispositivo a causa di mancanza di corrente, anche per responsabilità da non attribuirsi al partecipante alla gara, l'offerente telematico potrà essere escluso dalla gara; in quest'ultimo caso sarà fatta salva l'offerta presentata se considerata ammissibile, anche ai fini dell'aggiudicazione.

Se l'offerta è stata formulata da più persone, e uno solo degli offerenti partecipi personalmente, quest'ultimo dovrà essere munito di procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto medesimo.

Non sarà possibile intestare i beni 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.

3) Le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza fisica o telematica degli offerenti. In caso di unica offerta valida ed efficace, l'offerente verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.

Qualora siano state presentate due o più offerte valide, si procede a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, che potrà eventualmente anche essere stata depositata da offerente non comparso: sarà individuato quale migliore offerente chi offra la somma più elevata.

Ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore ad euro 1.000,00.

Qualora però 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 il deposito cauzionale di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di deposito cauzionale 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).

Gli assegni circolari consegnati da chi non risulti migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti e resi disponibili per il ritiro agli assenti; i depositi cauzionali versati dagli offerenti telematici saranno restituiti mediante bonifico.

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 nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

4) Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto del deposito cauzionale introitato dal curatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato **non oltre 90 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta (termine soggetto a sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile).**

L'importo delle spese e degli oneri tutti, comprese le imposte, conseguenti al trasferimento sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore o dal Notaio rogante, e dovrà essere versato prima dell'atto notarile di trasferimento.

Il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

5) In caso di rifiuto o inadempimento all'obbligo di concludere la compravendita da parte dell'aggiudicatario o del terzo dello stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione, a corredo dell'offerta, sarà trattenuta dalla Procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 co.2 c.p.c.

6) 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 Procedura e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'acquirente.

7) Ai sensi dell'art. 217 co.1 C.C.I.I., "Il giudice delegato, su istanza del debitore, 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 all'articolo 216, co.9 C.C.I.I., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'avviso di cui al comma 5 o nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito."

8) Ai sensi dell'art. 217 co.2 C.C.I.I., 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 sugli immobili oggetto di vendita, una volta riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura e stipulato l'atto notarile di trasferimento. Il decreto di cancellazione verrà richiesto dal Curatore presso il Tribunale di Padova e sarà annotato nei registri immobiliari a spese e a cura dell'acquirente (rimane a carico dell'acquirente anche l'imposta di registro sul decreto di cancellazione);

9) La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della compravendita immobiliare, che sarà conclusa con l'aggiudicatario.

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come dettagliatamente descritto nelle perizie dei beni oggetto di vendita, 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, la liquidazione giudiziale presta garanzia soltanto per evizione. 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 ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ.) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azioni risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della liquidazione giudiziale.

Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia edilizia, di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Il Curatore 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 indennizzo a favore degli offerenti. Resta salva ogni facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. 216 C.C.I.I. e seguenti e, in generale, da ogni altra norma di legge.

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'acquirente 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 stipula dell'atto notarile.

Il presente avviso di vendita 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.

Il presente avviso di vendita è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato sui seguenti siti internet: [www.tribunale.padova.giustizia.it](http://www.tribunale.padova.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il presente avviso di vendita dovrà essere notificato ai sensi dell'art. 216 co. 2 C.C.I.I. a cura del Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sugli immobili.

Gli allegati alle perizie non pubblicati saranno forniti agli interessati su richiesta.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore dott. Gianfranco Peracin, Via Porciglia n.14, Padova (PD) (tel. 049 8237311- fax 0498787735, e-mail [procedure@cortellazzo-soatto.it](mailto:procedure@cortellazzo-soatto.it)).

Padova, 11.11.2024

Il Curatore

Dott. Gianfranco Peracin

A handwritten signature in black ink, reading "Gianfranco Peracin". The signature is written in a cursive style with a large initial 'G' and 'P'.