

**1 Avviso di vendita mediante procedura competitiva**

\*\*\*\*\*

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 39/2014 TRIBUNALE DI PADOVA**

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Rossi

Commissari Giudiziali: Dott.ssa Claudia Carlassare e Dott. Leopoldo Mutinelli

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Antonella Crivellaro

\*\*\*\*\*

Si rende noto che avanti il Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Antonella Crivellaro in Selvazzano Dentro (PD), Via Sarmeola 14, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva dei seguenti immobili appresi all'attivo del Concordato Preventivo Immobili e Servizi S.r.l. con sede legale in Padova (PD) – P.ta Primo Modin n. 12, C. F. 03397060272 (C.P. n. 39/2014 del 18/06/2014) e precisamente:

**il giorno 22/01/2024**

alle ore 15:00 del lotto 1

alle ore 16:00 del lotto 2

**il giorno 23/01/2025**

alle ore 15:00 del Lotto 3

alle ore 16:00 del Lotto 4

**il giorno 29/01/2025**

alle ore 15:00 del Lotto 5

**il giorno 04/02/2025**

alle ore 15:00 del Lotto 6

\*\*\*\*\*

**LOTTO 1**

**Diritto venduto:** piena proprietà 100%.

**Descrizione:** immobile commerciale adiacente al residence alberghiero "Matrix", catastalmente individuato come segue:

N.C.E.U. Comune di Vigonza (PD) Via Germania n.22/A

Foglio 20 – Particella 553 – Sub. 3 – Cl. 3 – Cat. D/8 – Piano S1-T – Rendita Euro 7.358,00

**Regolarità edilizia e destinazione urbanistica dell'area:** è stata rilasciata la seguente autorizzazione:

Concessione Edilizia n.14/2003 prot. n. 15225 rilasciata in data 13/03/2003 alla società ████████ spa; Denuncia di Inizio Attività a Sanatoria n.49/2003 prot. 11355 presentata in data 09/05/2003; Permesso di costruire a Sanatoria n. 59/2005 prot. 7351 rilasciato in data 22/04/2005.



**Attestato di certificazione energetica:** in corso di redazione.

**Stato dell'immobile:** libero.

**Prezzo base d'asta:** Euro 67.500,00 oltre IVA (con minimi in aumento di Euro 1.000,00).

#### LOTTO 2

**Diritto venduto:** piena proprietà 100%.

**Descrizione:** uffici oltre tre garage e due posti auto coperti siti nel complesso residenziale – commerciale denominato "Condominio I PORTICI" sito in Piazzetta Modin n.12, catastalmente individuato come segue:

N.C.E.U. Comune di Padova (PD)

Foglio 62 – Particella 126 – Sub. 144 – Cl. 1 – Cat. A/10 – Vani 4,5 – Piano 3 – Rendita Euro 2.103,27

Foglio 62 – Particella 126 – Sub 21 – Cl. 6 – Cat. C/6 – Mq 16 – Piano S1 – Rendita Euro 61,97

Foglio 62 – Particella 126 – Sub 41 – Cl. 1 – Cat. C/6 – Mq 30 – Piano S1 – Rendita Euro 52,68

Foglio 62 – Particella 126 – Sub 45 – Cl. 1 – Cat. C/6 – Mq 30 – Piano S1 – Rendita Euro 52,68

Foglio 62 – Particella 126 – Sub 72 – Cl. 1 – Cat. C/6 – Mq 12 – Piano S1 – Rendita Euro 21,07

Foglio 62 – Particella 126 – Sub 74 – Cl. 1 – Cat. C/6 – Mq 12 – Piano S1 – Rendita Euro 21,07

**Attestato di certificazione energetica:** in corso di redazione.

**Stato dell'immobile:** libero.

**Prezzo base d'asta:** Euro 200.000,00 oltre IVA (con rilanci minimi in aumento di Euro 1.500,00).

#### LOTTO 3

**Diritto venduto:** piena proprietà 100%.

**Descrizione:** immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, catastalmente individuati come segue:

N.C.E.U. Comune di Treviso, Via Fam. Fontebasso

Sezione I Foglio 1 – Particella 2761 – Sub 35 – Cat. A/2 – Cl. 4 – Vani 8 – Piano T-1 – Rendita Euro 888,31

Sezione I Foglio 1 – Particella 2761 – Sub 36 – Cat. C/6 – Cl. 6 – Mq 18 – Piano T – Rendita Euro 87,38

Sezione I Foglio 1 – Particella 2761 – Sub 34

**Regolarità edilizia e destinazione urbanistica dell'area:** è stata rilasciata la seguente autorizzazione: permesso di costruire n. 823/07/AE del 18/03/2008.

**Attestato di certificazione energetica:** codice 73603/2022 del 26/07/2022 classe energetica C.

**Stato dell'immobile:** Ultimato e libero.

**Prezzo base d'asta:** Euro 300.000,00 oltre IVA (con rilanci minimi in aumento di Euro 2.000,00).

#### LOTTO 4

**Diritto venduto:** piena proprietà 100%.

**Descrizione:** terreno edificabile, catastalmente individuati come segue:

N.C.T. Comune di Fiesso D'Artico (VE), Via Smania

Foglio 2 – Particella 1116 – Semin Arbor – Cl. 3 – Are 05.76 – R.D. Euro 3,83 – R.A. Euro 2,68

Foglio 2 – Particella 1539 – Semin Arbor – Cl. 3 – Are 00.04 – R.D. Euro 0,03 – R.A. Euro 0,02

Foglio 2 – Particella 1540 – Semin Arbor – Cl. 3 – Are 79.84 – R.D. Euro 53,03 – R.A. Euro 37,11

**Regolarità edilizia e destinazione urbanistica dell'area:** è stata rilasciata la seguente autorizzazione: permesso di costruire n. C10/0022 del 23/09/2010 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Norma PN10.

**Attestato di certificazione energetica:** codice 73603/2022 del 26/07/2022 classe energetica C.

**Stato dell'immobile:** libero.

**Prezzo base d'asta:** Euro 325.000,00 oltre IVA (con rilanci minimi in aumento di Euro 2.000,00).

#### LOTTO 5

**Diritto venduto:** piena proprietà 100%.

**Descrizione:** immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, catastalmente individuati come segue:

N.C.E.U. Comune di Treviso, Via Fam. Fontebasso

Sezione I Foglio 1 – Particella 2763 – Sub 69 – Cat. A/2 – Cl. 4 – Vani 7 – Piano T-1 – Rendita Euro 777,27

Sezione I Foglio 1 – Particella 2763 – Sub 70 – Cat. C/6 – Cl. 6 – Mq 19 – Piano T – Rendita Euro 92,24

Sezione I Foglio 1 – Particella 2763 – Sub 68

**Regolarità edilizia e destinazione urbanistica dell'area:** è stata rilasciata la seguente autorizzazione: permesso di costruire n. 518/07/AE del 26/11/2007.

**Attestato di certificazione energetica:** codice 73673/2022 del 26/07/2022 classe energetica C.

**Stato dell'immobile:** Ultimato e libero.

**Prezzo base d'asta:** Euro 299.000,00 oltre IVA (con rilanci minimi in aumento di Euro 2.000,00).

#### LOTTO 6

**Diritto venduto:** piena proprietà 100%.

**Descrizione:** immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, catastalmente individuati come segue:

N.C.E.U. Comune di Treviso, Via Fam. Fontebasso

Sezione I Foglio 1 – Particella 2763 – Sub 81 – Cat. A/2 – Cl. 4 – Vani 7 – Piano T-1 – Rendita Euro 777,27

Sezione I Foglio 1 – Particella 2763 – Sub 82 – Cat. C/6 – Cl. 6 – Mq 19 – Piano T – Rendita Euro 92,24

Sezione I Foglio 1 – Particella 2763 – Sub 80

**Regolarità edilizia e destinazione urbanistica dell'area:** è stata rilasciata la seguente autorizzazione: permesso di costruire n. 518/07/AE del 26/11/2007.

**Attestato di certificazione energetica:** codice 73702/2022 del 26/07/2022 classe energetica C.

**Stato dell'immobile:** Ultimato e libero.

**Prezzo base d'asta:** Euro 320.000,00 oltre IVA (con rilanci minimi in aumento di Euro 2.000,00).



\*\*\*\*\*

**Condizioni di vendita:**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, come descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Mauro Bassini in data 18/06/2014 e del Geom. Paolo Rampazzo del 15/06/2015, agli atti della procedura alla quale si rimanda, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o la 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 o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, quelli relativi alla dotazione dell'attestato di certificazione energetica, spese condominiali o simili dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**Modalità di presentazione delle domande di partecipazione alla procedura competitiva**

Gli interessati potranno presentare in busta chiusa le istanze di partecipazione alla vendita presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Antonella Crivellaro entro:

**le ore 12:00 del 21/01/2025 per i lotti 1 e 2,**

**le ore 12:00 del 22/01/2025 per i lotti 3 e 4,**

**le ore 12:00 del 28/01/2025 per il lotto 5;**

**le ore 12:00 del 03/02/2025 per il lotto 6.**

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 Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Antonella Crivellaro; la data e l'ora fissate per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il nome del Liquidatore Giudiziale, la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Liquidatore Giudiziale prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, saranno attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte per l'ora fissata per l'esperimento di ciascuna procedura competitiva.

L'istanza, redatta in carta legale (con marca da bollo da euro 16,00), dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da



quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla suddetta udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei dati tecnici della perizia di stima.

All'istanza dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Immobili e Servizi Srl" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno.

L'offerta potrà essere formulata anche unitamente da più offerenti, purché congiuntamente e solidalmente quanto al deposito cauzionale e al saldo prezzo.

L'offerta presentata è irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto. La mancata comparizione non esclude la validità dell'offerta. In presenza di un'unica offerta valida, il bene sarà aggiudicato al soggetto offerente. In mancanza di presentazione di offerte valide entro il termine sopra previsto, la procedura competitiva sarà dichiarata deserta.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio – così come indicato per ciascun lotto - il bene verrà aggiudicato all'offerente che, all'esito della gara avrà offerto il prezzo maggiore. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato per primo l'offerta.

Qualora siano pervenute al Liquidatore Giudiziale offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da caparra cauzionale, a fronte delle quali il Liquidatore Giudiziale abbia attivato la vendita, potrà essere ritenuta valida la caparra già versata al Liquidatore Giudiziale, 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 al Liquidatore Giudiziale.

Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno trattenuti sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.



Il prezzo di aggiudicazione degli immobili suddetti, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto direttamente al Liquidatore Giudiziale entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione stessa in uno con tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, nell'importo che sarà comunicato dal Liquidatore medesimo.

A carico dell'aggiudicatario saranno: l'IVA se applicata, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, il costo dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà, mentre le spese (onorari e imposte) per le cancellazioni della formalità pregiudizievoli saranno a carico della Procedura.

Si precisa che il Notaio rogante sarà indicato dalla Procedura.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

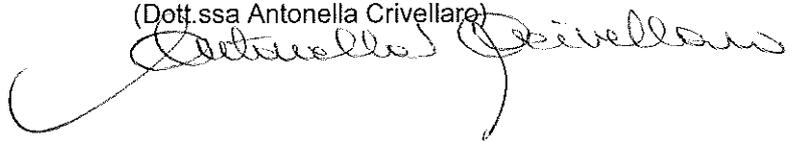
Si precisa che ai sensi dell'art. 182 L.F. alle vendite concordatarie si applicano gli artt. 107 e 108 L.F. in quanto compatibili; tuttavia il Liquidatore Giudiziale non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, quarto comma, L.F., qualora gli venga formulata un'offerta migliorativa.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Antonella Crivellaro, con studio in Selvazzano Dentro (PD), tel. 049/631903, fax 049/8985712, e-mail: segreteria@icdotcom.it.

Selvazzano Dentro (PD), li 03/12/2024

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott.ssa Antonella Crivellaro)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonella Crivellaro', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name and title.