Ist. n. 60 dep. 11/11/2026

TRIBUNALE DI PADOVA

Prima sezione civile

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss L.F.

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Vendita compendio immobiliare

Fallimento "CONFEZIONI DONIA S.A.S. di Angelini Rosa Maria & C." n. 66/2021 del 28.05.2021, della socia accomandataria **ROSA MARIA ANGELINI** e della socia accomandataria di fatto **ORIANNA VOLPATO**

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Segalina

Curatore: Dott. Gabriele Bordin di Padova, Via Soranzo n. 8

* * *

Il sottoscritto dott. Gabriele Bordin, Curatore della Procedura n. 66/2021

visti gli articoli 107 e ss Legge Fallimentare;

visto il disposto dell'Ill.mo G.D. del 15.07.2024

PONE IN VENDITA AL QUARTO ESPERIMENTO

Al miglior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L.F. i beni immobili di proprietà della procedura qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima del geom. Paolo Rampazzo agli atti della Procedura quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del Curatore Fallimentare in Padova 35127 – via Giovanni Soranzo n. 8 procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi dei seguenti beni immobili posti all'asta:

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

Ist. n. 60 dep. 11/11/2026

LOTTO UNICO

Diritto venduto: nuda proprietà (vedasi perizia di stima)

Ubicazione: Camposampiero (PD) – via Mario Visentin n. 122

Composizione: appartamento al piano primo e sottotetto, con ingresso al P.T., facente parte di un edificio bifamigliare, oltre a scoperto indiviso ed un appezzamento di terreno agricolo quest'ultimo di superficie catastale pari a 5.450 mq.

L'immobile si compone di ingresso/vano scale per complessivi lordi mq. 25,50 ca al piano terra (h 2,20 m rilevata), soggiorno, cucina, tre stanze matrimoniali, bagno, disimpegno e vano scale al sottotetto per complessivi lordi mq. 102,00 ca oltre a due poggioli (nord e sud) per complessivi mq. 8,00 al piano primo (h 2,80 m rilevata), e sottotetto al grezzo per complessivi lordi mq. 103,00 ca. al piano sottotetto (h 2,30 m rilevata).

L'immobile insiste su di una più ampia area urbana coperta e scoperta di catastali 1.680 mq. È presente un un'edificazione precaria in materiali misti delle dimensioni di circa ml. 7 x 4, hm ml. 2 - a carattere di deposito attrezzi, abusivo (v. perizia di stima).

Descrizione catastale:

L'immobile è censito al N.C.E.U. Comune di Camposampiero (PD) – Foglio 23 mapp.le 376 sub. 3, via Mario Visentin n. 74, piano T-1, cat. A/3, classe 2, cons. 7 vani – Sup. Cat. Tot. mq. 123 – e.a.s. mq. 121 – Rcl. € 578,43 ed insiste al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 23 mapp.le 376 di are 16.80, E.U.

Risultano ricomprese le quote di competenza delle parti comuni condominiali del fabbricato, a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Il terreno agricolo è censito al N.C.T. Comune di Camposampiero (PD) Foglio 23 - mapp.le 66 porz AA, seminativo, classe 03, deduz. A21-A4, are 06.00, R.D. € 3,93 – R.A. € 2,79; porz AB, semin arbor, classe 03, deduz. A21-A4, are 05.30, R.D. € 3,47 – R.A. € 2,46 Tot. sup. mapp.le 66 are 11.30;

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

mapp.le 82 porz AA, seminativo, classe 03, deduz. A21-A4, are 39.00, R.D. € 25,52 – R.A. € 18,13; porz AB, semin arbor, classe 03, deduz. A21-A4, are 04.20, R.D. € 2,75 – R.A. € 1,95 Tot. sup. mapp.le 82 are 43.20.

Superficie complessiva mapp.li 66 e 82, are 54.50.

Confini: mapp.le 376 sub. 3, rispetto N.C.E.U.: p.t. a nord sub. 2, ad est sub. 4, a sud ed ovest sub. 1 b.c.n.c., p. 1° prospetto su scoperto comune sub. 1 b.c.n.c. sui lati nord, ovest e sud; mapp.li 66 ed 82, nell'insieme, rispetto N.C.T.: a nord mapp.le 376 e 269, ad est mapp.li 269, 576 ed 83, a sud mapp.le 317, ad ovest mapp.li 81, 587, 79 e 601.

Regolarità edilizia: Non risultano pratiche a legittimazione dello stato di fatto rilevato nell'appartamento (divergente da quello autorizzato – vedasi perizia di stima). L'U.T.C. ha confermato la possibilità di sanatoria dello stato di fatto. Spesa presunta € 12.000,00.=.

Con riferimento all'edificazione abusiva a carattere di deposito attrezzi la stessa va demolita (la spesa per la regolarizzazione sarebbe eccessiva rispetto al valore del bene). Spese presunte per la demolizione e smaltimento del materiale: € 1.500,00.=.

PREZZO BASE € 66.000,00.= (eurosessantaseimila /00), come ridotto a seguito di precedenti esperimenti. Sono ammissibili anche offerte inferiori fino al limite del 75% del prezzo base: **OFFERTA MINIMA € 49.500,00.= (**euroquarantanovemilacinquecento/00)

Rilanci minimi in aumento: € 2.000,00.= (euroduemila/00).

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno **27.01.2027 ore 10,30**

DETERMINA

A. le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE:

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 26.01.2027** presso lo studio del Curatore dott. Gabriele Bordin sito in Padova via G. Soranzo n. 8. L'offerta deve essere depositata in

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore, la data, l'eventuale numero del lotto 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 dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. 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, 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 andrà intestato l'immobile 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;

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

- 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 persona fisica 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 i 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;

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero della procedura e l'indicazione del lotto;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare tutte le condizioni indicate nel presente bando;

Cauzione: all'offerta dovrà essere allegato oltre alla documentazione sopra specificata, pena l'inammissibilità dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. Confezioni Donia Sas" per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c.. La cauzione del 10% del prezzo offerto potrà essere, altresì e in

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

alternativa, versata anche mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente della procedura intestato a "Fallimento Confezioni Donia Sas" alle coordinate bancarie IBAN IT62V0103012194000001524104 cod. BIC PASCITM119P, causale: "Fall. 66/2021 – Deposito cauzionale asta del 27.01.2027". In caso di pagamento della cauzione mediante bonifico bancario, saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di deposito cauzionale, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

B. le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE:

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.spazioaste.it e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15. 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. È 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. **Saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di deposito cauzionale risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura 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 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

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

andrà intestato l'immobile 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 l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;**
- se il soggetto offerente persona fisica 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 i documenti devono essere allegati in lingua italiana o accompagnati da traduzione asseverata;

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero della procedura;

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare tutte le condizioni indicate nel presente bando;

Cauzione: all'offerta dovrà essere allegata la documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale pari ad almeno il 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente della procedura intestato a "Fallimento Confezioni Donia Sas" alle coordinate bancarie IBAN IT62V0103012194000001524104 cod. BIC PASCITM119P, causale: "Fall. 66/2021 – Deposito cauzionale asta del 27.01.2027".

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).

2) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

Giustizia;

- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

3) 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, 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.

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.spazioaste.it, secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015.

Se l'offerta è stata formulata da più persone, e uno solo degli offerenti partecipi personalmente 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 l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

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.

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

Qualora siano state presentate due o più offerte, 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. 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 accompagni 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 mediante bonifico saranno restituiti con la medesima modalità di versamento (bonifico bancario). 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 120 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 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;

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

5) in caso di inadempimento, il deposito cauzionale versato sarà incamerato dalla Procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

6) l'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio individuato dalla Procedura ed 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. 108 L.F. il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, una volta riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura e stipulato l'atto notarile di trasferimento, fatto salvo quanto risultante da Convenzioni Edilizie/Urbanistiche. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a cura ed a carico della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.

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

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, concessioni/convenzioni e vincoli edilizi/urbanistici. 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

Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf

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'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 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.

Il presente bando è depositato telematicamente presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato nei seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it www.idealista.it www.immobiliare.it www.fallcoaste.it www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it .

Il presente bando dovrà essere notificato ai sensi dell'art. 107 L.F. a cura del Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sull'immobile tramite PEC o a mezzo ufficiale giudiziario.

Ogni maggiore e più dettagliata informazione potrà essere reperita presso il Curatore Fallimentare, Dott. Gabriele Bordin, telefono: (+39049751311) – mail: concorsuali@studiomorianibordin.it; PEC: gabriele.bordin@odcecpd.legalmail.it.

Padova, 10 Novembre 2026

Il Curatore – dott. Gabriele Bordin



Firmato Da: Gabriele Bordin Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 209768e

Firmato Da: SILVIA SEGALINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 37c3eee0a33a6ebea9c66090da6bc6bf