

**TRIBUNALE DI PADOVA**  
**FALLIMENTO N. 6/2023**  
**AVVISO DI 2ª PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss L.F.**  
**Vendita compendi immobiliari (e beni mobili)**

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Cantelli  
Curatore Fallimentare: Dott. Marcello Dalla Costa

\* \* \*

Il Curatore del fallimento in intestazione, dott. Marcello Dalla Costa, con studio in Padova, Galleria Trieste n. 6, telefono 049/66.47.11, mail [dallacosta@bcnsrl.it](mailto:dallacosta@bcnsrl.it),

- visti gli articoli 107 e ss L.F.;
- visto il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L.F.;

**PONE IN VENDITA**

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L.F., i beni immobili di proprietà della Società fallita (oltre ad alcuni beni mobili congiuntamente con il bene immobile identificato quale Lotto 3).

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del Curatore Fallimentare in Galleria Trieste n. 6 – PADOVA, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi dei seguenti lotti:

lotto n.	LOCALITA'	DESCRIZIONE LOTTO	BASE D'ASTA
3	Comune di Venezia, con ingresso sia carrabile che pedonale da viale Ancona n. 12	Porzione di testa a sud di un edificio appartenente al gruppo di edifici denominati ex Magazzini Generali (PT mq. 871 + mq. 235 scoperto, P1 mq. 210,5 locali tecnici e archivi) costruito o adattato per speciali esigenze di una attività commerciale (sala banchetti), per € 1.265.000,00  N. 27 lotti di beni mobili (i lotti dal n. 250 al n. 276 dell'Inventario Fallimentare) per € 2.811,50, arrotondati ad € 3.000,00	1.268.000,00
4	Comune di Mogliano Veneto (TV) e Comune di Venezia	N. 5 locali tecnici anche interrati, prevalentemente destinati a cabine elettriche o vani ad esse riferiti annessi, e n. 46 particelle di terreno di varia natura forma e superficie, prive di costruzioni (trattasi di porzioni di risulta, relitti stradali, tratti di viabilità, di parcheggio, derivanti da frazionamenti di particelle di maggiori dimensioni)	1.000,00
5	Comune di Mogliano Veneto (TV), con accesso dal parcheggio su via Bonfadini	Terreno (mq. 683) di forma irregolare allungata privo di costruzioni che lambisce con il lato corto ovest un'area a parcheggio e a nord il parco di un ampio edificio residenziale	15.000,00

Precisamente:

**Lotto n. 3**

**PARTE IMMOBILIARE** (quota parte VALORE BASE D'ASTA: € 1.265.000,00)

Ubicazione: Comune di Venezia, con ingresso sia carrabile che pedonale da viale Ancona n. 12

Proprietà: 1/1

Descrizione: Fabbricato, costituito dalla porzione di testa a sud di un edificio appartenente al gruppo di edifici denominati ex *Magazzini Generali* (P1 mq. 871 + mq. 235 scoperto, P1 mq. 210,5 locali tecnici e archivi) costruito o adattato per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni (sala banchetti)

Stato: libero.

Identificazione Catastale:

**NCEU** | Foglio 140 | Particella 769 | Proprietà: quota 1/1

-sub 10 | Zona 9 | Categoria D/8 | Pianto T-1 | Rendita € 17.626,00;

insistenti su terreno così censito:

**NCT**, VENEZIA (VE), foglio 140, mappale 769, Ente Urbano di consistenza pari 50 are 96 ca;

Formano parte dei beni da alienare congiuntamente al precedente anche:

- il sub. 6, B.C.N.C. AI SUB. 10-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-43-44- 45- 49-50-51 (viabilità esterna, aree scoperte e camminamenti).

-Il sub 48, B.C.N.C. AI SUB. 3-4-10 (scoperto).

Regolarità edilizia: difformità edilizia come evidenziato in perizia.

**PARTE MOBILIARE** (quota parte, arrotondata, VALORE BASE D'ASTA: € 3.000,00)

Trattasi di n. 27 lotti di beni mobili (i lotti dal n. 250 al n. 276 dell'Inventario Fallimentare) per complessivi € 2.811,50, qui arrotondati ad € 3.000,00.

Il compendio così come costituito dalle descritte componenti immobiliari e mobiliari, viene posto in vendita al maggior offerente, quale LOTTO 3, al seguente valore:

LOTTO	BASE ASTA	CAUZIONE
3	1.268.000,00	10%

oltre imposte come per legge.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; saranno quindi ritenute valide offerte che indichino un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta (**offerta minima € 951.000,00**).

#### Lotto n. 4

Ubicazione: Comune di Venezia (nr. 23), e Comune di Mogliano Veneto TV (nr. 28).

Proprietà: 1/1

Descrizione: Trattasi di n. 5 locali tecnici anche interrati, prevalentemente destinati a cabine elettriche o vani ad esse riferiti annessi, e di n. 46 particelle di terreno di varia natura forma e superficie, prive di costruzioni (trattasi di porzioni di risulta, relitti stradali, tratti di viabilità, di parcheggio, derivanti da frazionamenti di particelle di maggiori dimensioni).

Stato: libero (per quanto concerne i locali tecnici, si ritiene gli stessi siano verosimilmente in uso – servitù - all'ente erogatore del servizio elettrico).

Identificazione Catastale:

**Unità immobiliari nel Comune di Venezia**, così distinte in censo:

- Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 130, Zona 9 Cat.D/1, rendita euro 152,00;

- Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano S1, foglio 140, mappale 769, sub 3, Zona 9 Cat.D/1, rendita euro 1043,24;

- Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 47, Zona 9 Cat.D/1, rendita euro 88,36;

- Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano S1, foglio 140, mappale 773, sub 2, Zona 9 Cat.D/1, rendita euro 732,00;

- Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano S1, foglio 140, mappale 773, sub 3, Zona 9 Cat.D/1, rendita euro 258,00;

- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 139, mappale 2315, tipo INCOLT STER, consistenza 5217;

- Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 139, mappale 2341, sub 96, Cat.F/1, consistenza 298 mq;

- Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 139, mappale 2344, sub 156, Cat.F/1, consistenza 665 mq;

- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 506, tipo SEMINATIVO, Classe 3, consistenza 1690, rendita R.D. euro 11,35; R.A. euro 6,98;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 536, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 90, rendita R.D. euro 0,74;R.A. euro 0,51;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 560, tipo INCOLT PROD, Classe 2, consistenza 480, rendita R.D. euro 0,40;R.A. euro 0,10;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 571, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 1460, rendita R.D. euro 12,06;R.A. euro 8,29;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 573, tipo SEMINATIVO, Classe 3, consistenza 195, rendita R.D. euro 1,31;R.A. euro 0,81;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 598, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 180, rendita R.D. euro 1,49;R.A. euro 1,02;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 602, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 960, rendita R.D. euro 7,93;R.A. euro 5,45;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 609, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 90, rendita R.D. euro 0,74 ;R.A. euro 0,51;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 633, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 340, rendita R.D. euro 2,81;R.A. euro 1,93;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 635, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 83, rendita R.D. euro 0,69;R.A. euro 0,47;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 638, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 380, rendita R.D. euro 3,14;R.A. euro 2,16;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 646, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 175, rendita R.D. euro 1,45;R.A. euro 0,99;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 660, tipo PRATO, Classe 2, consistenza 1220, rendita R.D. euro 8,19;R.A. euro 3,15;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 661, tipo PRATO, Classe 2, consistenza 170, rendita R.D. euro 1,14;R.A. euro 0,44;
- Nct, VENEZIA(VE) Sez: E, foglio 140, mappale 664, tipo INCOLT STER, consistenza 1454.

**Unità immobiliari nel Comune di Mogliano Veneto, così distinte in censo:**

- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 309, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 45, rendita R.D. euro 0,40;R.A. euro 0,21
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 310, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 30, rendita R.D. euro 0,26;R.A. euro 0,14
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 324, tipo PRATO, Classe 3, consistenza 350, rendita R.D. euro 0,69 (\*);R.A. euro 0,45
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 325, tipo PRATO, Classe 3, consistenza 950, rendita R.D. euro 1,86 (\*);R.A. euro 1,23
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 327, tipo PRATO ARBOR, Classe 2, consistenza 340, rendita R.D. euro 1,28 (\*);R.A. euro 0,70
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 328, tipo PRATO ARBOR, Classe 2, consistenza 450, rendita R.D. euro 1,70 (\*);R.A. euro 0,93
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 339, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 65, rendita R.D. euro 0,53 (\*);R.A. euro 0,30
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 340, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 25, rendita R.D. euro 0,20 (\*);R.A. euro 0,12
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 359, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 85, rendita R.D. euro 0,69 (\*);R.A. euro 0,40
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 360, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 27, rendita R.D. euro 0,22 (\*);R.A. euro 0,13
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 652, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 119, rendita R.D. euro 0,97 (\*);R.A. euro 0,55
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 653, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 531, rendita R.D. euro 4,33 (\*);R.A. euro 2,47

- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 692, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 534, rendita R.D. euro 4,36 (\*);R.A. euro 2,48
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 693, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 86, rendita R.D. euro 0,70 (\*);R.A. euro 0,40
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 716, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 1755, rendita R.D. euro 15,41;R.A. euro 8,16
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 717, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 25, rendita R.D. euro 0,22;R.A. euro 0,12
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 739, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 429, rendita R.D. euro 3,50 (\*);R.A. euro 1,99
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 14, mappale 740, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 363, rendita R.D. euro 2,96 (\*);R.A. euro 1,69
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 15, mappale 213, tipo PRATO, Classe 2, consistenza 70, rendita R.D. euro 0,21 (\*);R.A. euro 0,13
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 15, mappale 276, tipo SEMIN ARBOR, Classe 2, consistenza 260, rendita R.D. euro 2,12 (\*);R.A. euro 1,21
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 15, mappale 499, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 581, rendita R.D. euro 4,74 (\*);R.A. euro 2,70
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 15, mappale 562, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 99, rendita R.D. euro 0,81 (\*);R.A. euro 0,46
- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 18, mappale 223, tipo PRATO, Classe 3, consistenza 10, rendita R.D. euro 0,02 (\*);R.A. euro 0,01
- Nceu, MOGLIANO VENETO(TV) VIA BONFADINI Piano T, foglio B/7, mappale 595, sub 8, Cat.F/1, consistenza 188 mq;
- Nceu, MOGLIANO VENETO(TV) VIA BONFADINI n. SNC Piano T, foglio B/7, mappale 595, sub 10, Cat.F/1, consistenza 1496 mq;
- Nceu, MOGLIANO VENETO(TV) VIA BONFADINI n. SNC Piano T, foglio B/7, mappale 595, sub 12, Cat.F/1, consistenza 8903 mq;
- Nceu, MOGLIANO VENETO(TV) VIA BONFADINI n. SNC Piano T, foglio B/7, mappale 595, sub 13, Cat.F/1, consistenza 56 mq;
- Nceu, MOGLIANO VENETO(TV) VIA BONFADINI n. SNC Piano T, foglio B/7, mappale 595, sub 14, Cat.F/1, consistenza 56 mq.

Il compendio immobiliare, così come composto, viene posto in vendita al maggior offerente, quale LOTTO 4, al seguente valore:

Lotto	BASE ASTA	CAUZIONE
<b>4</b>	<b>1.000,00</b>	<b>10%</b>

oltre imposte come per legge.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; saranno quindi ritenute valide offerte che indichino un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta (**offerta minima € 750,00**).

#### Lotto n. 5

Ubicazione: Comune di Mogliano Veneto (TV), con accesso dal parcheggio su via Bonfadini.

Proprietà: 1/1

Descrizione: Trattasi di un terreno (mq. 683) di forma irregolare allungata privo di costruzioni che lambisce con il lato corto ovest un'area a parcheggio e a nord il parco di un ampio edificio residenziale.

Stato: libero.

Identificazione Catastale:

- Nct, MOGLIANO VENETO(TV), foglio 15, mappale 557, tipo SEMINATIVO, Classe 2, consistenza 683, rendita R.D. euro 5,57 ; R.A. euro 3,17.

Il compendio immobiliare, così come composto, viene posto in vendita al maggior offerente, quale LOTTO 5, al seguente valore:

Lotto	BASE ASTA	CAUZIONE
5	15.000,00	10%

oltre imposte come per legge.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; saranno quindi ritenute valide offerte che indichino un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta (**offerta minima € 11.250,00**).

#### Modalità di presentazione delle offerte e della eventuale gara

- 1) Gli interessati dovranno far **pervenire la propria offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta resa legale (con marca da bollo da € 16,00), **presso lo studio del Curatore Fallimentare, in Padova – Galleria Trieste n. 6,**

**entro le ore 11:00 del 28.1.2025**

L'offerta dovrà essere depositata in **busta chiusa** recante all'esterno la dicitura **"Tribunale di Padova – Fallimento n. 6/2023 - Offerta d'acquisto LOTTO n. \_\_\_\_"**.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge e 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 dovrà vedere l'offerente/aggiudicatario unico ed esclusivo utilizzatore del bene.

- 2) L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come **"irrevocabile"** 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, mail ed eventuale pec, del soggetto a cui andranno intestati i compendi oggetti della vendita e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, o in regime di "unione civile" o "convivenza ex L. n. 76/2016", dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del soggetto in regime di unione civile o convivenza (salva la facoltà del depositante di tali documenti, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - 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 società o persona giuridica, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, 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; deve inoltre allegare certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
  - 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. Deve inoltre essere allegata copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

- 3) L'offerta dovrà inoltre 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 avviso, a pena di esclusione, e le modalità ed il termine di versamento;
- la dichiarazione dell'offerente di avere attentamente esaminato lo stato di fatto e di diritto del compendio, mobiliare ed immobiliare, oggetto dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'inventario fallimentare, della Relazione di stima immobiliare redatta dai C.T. del Fallimento, inclusa – per la parte immobiliare - la relativa situazione catastale, edilizia ed urbanistico-amministrativa, e del presente Bando, e di accettare le relative condizioni ivi indicate.

- 4) All'offerta dovrà essere allegato, oltre alla documentazione sopra specificata, un **assegno circolare non trasferibile** intestato al **“Fall. n. 6/2023 TRIBUNALE DI PADOVA”**, per un importo **almeno pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di **deposito cauzionale**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c..

Qualora fossero già pervenute offerte irrevocabili al Curatore Fallimentare accompagnate da deposito cauzionale, a fronte delle quali quest'ultimo ha attivato la presente procedura competitiva, potrà essere ritenuta valida la cauzione già versata. In tal caso, all'offerta, dovrà essere allegata copia dell'assegno già trasmesso al Liquidatore Giudiziale.

- 5) **L'apertura delle buste** avverrà davanti al Curatore Fallimentare, **presso il suo studio in Padova – Galleria Trieste n. 6,**

**alle ore 11:30 del 28.1.2025**

**F I S S A**

per la deliberazione sull'offerta, e/o per la **GARA TRA PIÙ OFFERENTI:**

**alle ore 11:30 del 28.1.2025 per il LOTTO 3**

**alle ore 12:00 del 28.1.2025 per il LOTTO 4**

**alle ore 12:30 del 28.1.2025 per il LOTTO 5**

- 6) L'offerta presentata è irrevocabile; essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice della procedura di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 l.fall..

L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, per partecipare all'eventuale gara.

In caso di unica offerta, con prezzo pari o superiore all'offerta minima, si procederà con l'aggiudicazione all'offerente, anche se non presente personalmente.

In caso di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste, il Curatore Fallimentare procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c., e con rilancio minimo di:

<b>Lotto</b>	<b>RILANCIO MINIMO</b>
<b>3</b>	<b>10.000,00</b>
<b>4</b>	<b>250,00</b>
<b>5</b>	<b>1.000,00</b>

Trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente, ovvero a quello che avrà offerto il prezzo maggiore.

Qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente, anche se non presente personalmente, 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 la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e 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).

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario "provvisorio" saranno versati sul conto corrente della Procedura, e la cauzione sarà trattenuta dal Curatore Fallimentare sino all'eventuale stipula notarile dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'aggiudicatario "provvisorio" di stipulare l'atto notarile di trasferimento dei beni aggiudicati, nel termine ed alle condizioni di seguito precisate.

L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore: esso dovrà essere versato contestualmente all'atto notarile di trasferimento.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e il miglior offerente perderà la cauzione versata. Il trasferimento dei beni oggetto del presente bando di vendita dovrà essere perfezionato mediante la sottoscrizione, in forma notarile, di contratto di compravendita, a ministero del Notaio individuato dalla procedura. I costi notarili dell'atto di compravendita sono a carico integrale ed esclusivo del migliore offerente. Ogni onere fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'acquirente.

### Principali condizioni della vendita

**7) Il trasferimento dei beni**, che avverrà **mediante atto notarile di compravendita** (previo saldo del prezzo), sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, ovvero nel minor termine se proposto, nel giorno, all'ora, e presso il Notaio che saranno comunicati dal Curatore Fallimentare, anche tramite telegramma, mail o p.e.c. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni ai sensi dell'art. 587/II c.p.c.. Il prezzo della vendita dei beni, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante:

1. imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Curatore Fallimentare a titolo di cauzione;
2. assegni circolari e/o bonifico bancario "istantaneo", a titolo di saldo, per l'importo residuo.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, così come gli eventuali oneri e spese per l'asporto e lo smaltimento di eventuali beni ancora lì giacenti, rifiuti liquidi e/o solidi.

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, 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 eventuale 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.

In ogni caso, resta espressamente esclusa ogni responsabilità del Fallimento, a qualsivoglia titolo (indennitario, risarcitorio e o di regresso) per eventuali danni e/o esborsi a carico dell'acquirente connessi direttamente e/o indirettamente, p. es., alle eventuali convenzioni urbanistiche che insistono sui beni, nonché al relativo stato di esecuzione e/o al pregresso inadempimento da parte della fallita.

Sono a carico dell'aggiudicatario le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

- 8) 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 e di ogni altro vincolo non opponibile - e cancellabile - alla procedura, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento, e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite dal Curatore Fallimentare, e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

#### Avvertenze sulla procedura competitiva

- 9) Il Curatore Fallimentare 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 di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. da 107 ss. l.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, **i)** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.fall., *"il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"*, e **ii)** ai sensi dell'art. 108 1° comma, l.fall. *"il giudice delegato, su istanza del fallito, 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 al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato"*.
- 10) Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.
- 11) Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo, e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.
- 12) Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia possono essere scaricati dai siti internet: [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), [fallcoaste.it](http://fallcoaste.it), [immobiliare.it](http://immobiliare.it), [idealista.it](http://idealista.it) e [asteannunci.it](http://asteannunci.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. È possibile prenotare la visita degli immobili posti in vendita accedendo al Portale Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)), o mediante richiesta all'indirizzo mail [dallacosta@bcnsrl.it](mailto:dallacosta@bcnsrl.it).  
Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore Fallimentare Dott. Marcello Dalla Costa, con Studio in Padova (PD) Galleria Trieste n. 6 (telefono 049.66.47.11, e-mail: [dallacosta@bcnsrl.it](mailto:dallacosta@bcnsrl.it)).

Padova, 28.11.2024

Il Curatore Fallimentare  
dott. Marcello Dalla Costa