



TRIBUNALE DI PADOVA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N° 1/2024

Giudice Delegato: dottoressa PAOLA ROSSI

Liquidatore: dott. Michele Antonucci

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA a MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO ex ART. 216 CCI **1° esperimento**

Il sottoscritto dott. MICHELE ANTONUCCI con studio in Padova (PD) via XX Settembre n° 79, telefono 049 8762590, mail: antonucci.commercialista@gmail.com, pec della procedura lc1.2024padova@pec-gestorecrisi.it, in qualità di liquidatore *pro-tempore* della Liquidazione Controllata n° 1/2023 presso il Tribunale di Padova,

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 16/07/2024, con inizio alle ore 12:00, al giorno 17/07/ 2024, con termine alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente lotto:

LOTTO UNICO

Diritto venduto: quota di proprietà di 1000/12000

Descrizione:

Quota di 1000/12000 di Abitazione, ubicata a Piove di Sacco (PD) in via Di Vittorio G., con ampio giardino esclusivo di pertinenza con accessi pedonale e carraio autonomi, composta da piano terra/seminterrato adibito a locali garage, cantina e ripostiglio; piano rialzato ospitante cucinino, pranzo e soggiorno, quattro camere da letto e due bagni finestrati. Superficie calpestabile circa 200 mq.

Identificazione catastale:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI PIOVE DI SACCO (PD) foglio n. 31, particella n. 918:

- **sub. 4** | cat. A/7 | classe 2 | cons. 9,5 vani | sup. cat. totale: 233 mq; totale: escluse aree scoperte: 223 mq | rendita Euro 1.692,69 | via Di Vittorio G. piano S1-T-1
- **sub. 3** | cat. C/6 | classe 3 | cons. 20 mq | sup. cat. totale: 23 mq | rendita Euro 53,71 | via Di Vittorio G. piano T
- **sub. 2** | cat. C/6 | classe 3 | cons. 23 mq | sup. cat. totale: 27 mq | rendita Euro 61,77 | via Di Vittorio G. piano T

Il fabbricato è eretto sull'area così censita catastalmente:

CATASTO TERRENI - COMUNE DI PIOVE DI SACCO (PD), foglio n. 31:

- **Particella 918**, Ente Urbano; superficie are 08 e centiare 50;

Confini

- Nord: via Di Vittorio G.
- Sud: mappale 966
- Est: mappale 792

➤ Ovest: mappale 167

Notizie ex art. 173 quater disp. att. c.p.c.

Regolarità edilizia ed urbanistica-pratiche edilizie e amministrative

Titoli abilitativi reperiti

L'abitazione unifamiliare è stata edificata con concessione edilizia n. 4411/1 del 22/03/1977; successivamente è stata rilasciata concessione n. 4411/2 del 23/02/1978 per la costruzione della recinzione concessione in sanatoria n. 008081 del 11/04/1989. L'autorizzazione di abitabilità/agibilità è stata rilasciata in data 11/04/1989.

Diffformità urbanistiche

L'immobile allo stato di fatto corrisponde allo stato legittimato.

Servitù:

Non risultano servitù esistenti.

Gravami:

L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore dell'erede-coniuge

Vincoli:

Non risultano vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva.

Stato dell'immobile: Occupata dal titolare del diritto di abitazione.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dall'arch. Giulia Beghin, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento.

- ❖ **PREZZO BASE: € 13.250,00 (tredicimiladuecentocinquanta//00)**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00 (mille)**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione,

dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM S.p.A.** IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: Liquid. Contr. n. 1/2024 Tribunale di Padova Lotto Unico e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

Qualora siano pervenute al liquidatore, prima della redazione del Bando, offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da deposito cauzionale non inferiore al 10% della predetta offerta, a fronte delle quali il liquidatore abbia attivato la vendita competitiva, sarà essere ritenuta valida la caparra già versata al liquidatore.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) Che le somme **incamerate** dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, dal saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **3% oltre iva, con un minimo di € 500,00 oltre i.v.a.**, per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato della procedura concorsuale Liquidazione Controllata 1/2024 Trovò Vanda alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT89 A 03069 12117 100000 590116 c/o INTESA SANPAOLO, Agenzia di Padova Corso Garibaldi, specificando nella causale "saldo prezzo Liqu. Controllata 1/2024 Trib. di Padova Lotto Unico";**
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM S.p.A. - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale salva la possibilità di agire per il risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda miglior offerta.

I compensi spettanti a GRUPPO EDICOM S.p.A., per l'attività svolta, dovranno in ogni caso essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

- 23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto **Liquidatore**, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 26) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 28) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 30) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 32) **Che tutte le spese nonché gli onorari notarili**, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 33) Il trasferimento del Lotto in vendita verrà effettuato nelle ordinarie forme privatistiche, con atto notarile di compravendita a ministero di Notaio designato dalla procedura, atto da stipulare entro i 30 giorni successivi al pagamento del saldo prezzo.

Le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli non opponibili alla procedura concorsuale e la trascrizione della sentenza di liquidazione controllata, saranno cancellate a cura della procedura concorsuale, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato, solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e la stipulazione dell'atto di compravendita. Tali formalità saranno eseguite dal Notaio che redigerà l'atto di compravendita, con onorari notarili a carico dell'acquirente, mentre le spese di bollo/registro e simili dovute per la cancellazione dei gravami, restano a carico della procedura concorsuale.

- 34) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al **Liquidatore**, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al **Liquidatore** l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000;
- 35) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. codice civile, al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relativi all'anno in corso e all'anno precedente;
- 36) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria. Inoltre, si applica l'art. 217 CCI nei casi ivi previsti **così che il Giudice Delegato, ai sensi e nelle ipotesi e con le modalità previste dall'art. 217 CCI potrà sospendere in qualsiasi momento con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita nei casi previsti dal citato art. 217 CCI;**
- 37) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 38) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 39) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Padova, 31/05/2024

Il Liquidatore
Dot. Michele Antonicucci
