



TRIBUNALE DI PADOVA

Liquidazione Giudiziale n. 6/2022

G.D.: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Curatore: Dott.ssa Lucia Callegaro

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA EX ARTT. 216 SS. C.C.I.I.

SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO

Vendita compendio immobiliare

ESPERIMENTO N. 1

* * * * *

Il Curatore della procedura suindicata, Dott.ssa Lucia Callegaro, con studio in Padova (PD), via Cardinale Callegari n. 50, tel. 049/8873964, fax 049/704389, e-mail lucia.callegaro@mometto.it, pec della procedura lg6.2022padova@pecliquidazionigiudiziali.it

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 216 ss. C.C.I.I., i beni immobili di proprietà della procedura qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Fabrizio Fontana e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate,

AVVISA

che a decorrere dal **giorno 26.11.2024, con inizio alle ore 12:00, al giorno 28.11.2024 con termine alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti www.doauction.it o www.garavirtuale.it dei seguenti lotti:

LOTTO 2

Diritto venduto: intera piena proprietà.

Ubicazione: Borgoricco (PD), Via Pelosa n. 91.

Descrizione: unità residenziale monofamiliare cielo terra, con annesso ricovero attrezzi parzialmente abusivo (superficie lorda commerciale complessiva 305,00 mq), e tensostruttura amovibile anch'essa non legittimata, scoperto pertinenziale di circa 2.590 mq censuari (comprensivi degli ingombri degli edifici), oltre a terreno agricolo di circa 3.209 mq censuari. L'abitazione è così suddivisa: ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, corridoio notte, n. 2 anti camere, n. 3 camere, bagno, vano (bagno), centrale termica (bagno), cantina, disimpegno, ricovero carri, sottotetto. Fanno parte del lotto anche i mobili, i complementi di arredo e gli elettrodomestici di cui ai lotti 1-33 dell'inventario depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente bando, nonché la tensostruttura amovibile di cui al lotto 85 del medesimo inventario, così come stimati dal perito di procedura Stefano Bettin.

Identificazione catastale:

- **N.C.E.U.** del Comune di Borgoricco (PD), Fg. 8, part. 153, Via Pelosa n. 91, piano T-1, cat. A/7, cl. 1, cons. 8,5 vani, sup. catastale: totale mq 257 – totale escluse aree scoperte mq 257, R.C. € 877,98.

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita: N.C.T. del Comune di Borgoricco (PD), Fg. 8, part. 153, Ente Urbano, sup. mq 2.590.

- **N.C.T.** del Comune di Borgoricco (PD):
 - Fg. 8, part. 175, tipo semin. arbor., cl. 3, sup. catastale mq 1.490, R.D. € 9,75, R.A. € 6,93;
 - Fg. 8, part. 335, tipo semin. arbor., cl. 3, sup. catastale mq 806, R.D. € 5,27, R.A. € 3,75;

- Fig. 8, part. 336, tipo semin. arbor., cl. 3, sup. catastale mq 50, R.D. € 0,33, R.A. € 0,23;
- Fig. 8, part. 337, tipo semin. arbor., cl. 3, sup. catastale mq 21, R.D. € 0,14, R.A. € 0,10;
- Fig. 8, part. 339, tipo semin. arbor., cl. 3, sup. catastale mq 842, R.D. € 5,51, R.A. € 3,91.

Il lotto comprende tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti, nonché l'eventuale quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni degli edifici di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di cessione ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c. e del titolo di provenienza.

Confini: l'intero compendio confina (in senso orario da nord) con: particelle (foglio 8 Borgoricco) 67 (banchina stradale in proprietà del Comune di Borgoricco), 101, 74, 174, 342 e 334.

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

Il compendio è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia 114/83 del 10.09.1983;
- Autorizzazione di ponte su fossato, pratica 180/83, prot. 505699 del 02.11.1983;
- Pratica edilizia 125/84 del 25.05.1984, variante alla pratica di cui al primo punto;
- Permesso di agibilità del 06.09.1984 relativo ai soli annessi rustici;
- Permesso di abitabilità del 03.09.1987 relativo all'abitazione;
- Autorizzazione per recinzione fronte strada, pratica 220/86, prot. 8546 del 12.12.1986;
- Autorizzazione Pratica Edilizia 21/14 del 15.07.2014 relativa a sanatoria e Parere di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167-181 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, modifiche forometriche, prolungamento di falde del solaio, modifiche ai camini e dei percorsi pedonali e carrabili.

Con riferimento alle pratiche e alle tavole grafiche messe a disposizione dall'ufficio tecnico del Comune di Borgoricco si rilevano non conformità ed abusi rilevanti. A solo titolo indicativo, quelle di maggior rilievo risultano essere:

- tettoia su annesso rustico originario legittimato;
- annesso dimensioni ingombro a terra circa metri 18,50 x 11,50;
- tenso-struttura amovibile dimensioni ingombro a terra circa metri 21 x 8;
- annesso dimensioni ingombro a terra circa metri 17 x 4,5;
- annesso dimensioni ingombro a terra circa metri 8 x 8;
- tettoia in lamiera;
- recinzioni lato est;
- recinzione lato ovest;
- parziale diversa configurazione e destinazione d'uso di vani interni dell'edificio residenziale;
- modifiche forometriche esterne dell'edificio residenziale;
- differenti dimensioni esterne del fabbricato principale rispetto a quanto indicato in titolo originario e in titolo a sanatoria.

Considerato che l'area su cui insistono i beni è urbanisticamente agricola ed assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica, non risulta possibile determinare la sanabilità parziale e/o totale degli illeciti amministrativi rilevati senza preventivamente redigere un progetto da sottoporre sia al Comune che all'Ente di tutela. È pertanto solamente ipotizzabile la completa rimozione e rimessa in pristino di quanto rilevato. I costi conseguenti, comprese le incombenze di carattere tecnico-amministrativo, permarranno a completo onere e carico dell'acquirente.

Secondo il Piano Interventi vigente i terreni risultano:

- parzialmente zona di tutela e fasce di rispetto stradale;
- parzialmente Zona Agricola di Produzione E2;
- parzialmente Zona Agricola ad elevata frammentazione fondiaria e ambito di edificazione sottozona E2;
- area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) D.Lgs n. 42 del 22.01.2004.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia di stima.

Formalità, vincoli ed oneri non suscettibili di cancellazione:

- vincolo a non edificare in data 20.07.1983, rep. 18101, Notaio Merone di Camposampiero (PD), registrato e trascritto a Padova in data 05.08.1983 ai nn. 15607/12426, se ed in quanto tuttora esistente;
- servitù di passaggio a favore per carri, pedoni e veicoli in genere, anche agricoli, costituita con l'atto in data 12.03.1999, rep. 240.166, Notaio Doria di Padova e trascritta a Padova in data 26.03.1999 ai nn. 9233/6158 a carico delle attuali particelle 334 e 342 (ex 173) per 4 metri di larghezza sul confine ad ovest;
- servitù di passaggio pedonale, carraio e di sottoservizi costituita con atto di donazione del 21.03.2018, rep. 15052/9386 Notaio Laura Mazzari, trascritto il 27.03.2018, R.P. 7730, R.G. 11824, a favore della particella 339 a carico della particella 334 contestualmente donata;
- area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004.

Stato dell'immobile: occupato dal debitore. In corso di liberazione.

Prezzo di vendita: € € **265.500,00** (€ duecentosessantacinquemilacinquecento/00), come da stima arrotondata (comprensiva del valore del compendio immobiliare e dei beni mobili di cui ai lotti 1-33 e 85 dell'inventario).

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base: offerta minima pari ad € 199.125,00 (centonovantanovemilacentoventicinque/00).

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00 (€ duemila/00).

LOTTO 4

Diritto venduto: intera piena proprietà.

Ubicazione: Camposampiero (PD), con accesso da Via Colombaretta.

Descrizione: terreni agricoli di complessivi 14.000 mq censuari.

Identificazione catastale:

N.C.T. del Comune di Camposampiero (PD):

- Fg. 22, part. 635, tipo seminativo, cl. 3, sup. catastale mq 6.240, R.D. € 40,83, R.A. € 29,00;
- Fg. 22, part. 637, tipo seminativo, cl. 3, sup. catastale mq 7.620, R.D. € 49,86, R.A. € 35,42;
- Fg. 22, part. 639, tipo semin. arbor., cl. 2, sup. catastale mq 140, R.D. € 1,11, R.A. € 0,72.

Il lotto comprende tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti, nonché l'eventuale quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni degli edifici di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di cessione ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c. e del titolo di provenienza.

Confini: l'intero compendio confina (in senso orario da nord) con: particelle (foglio 22 Camposampiero) viabilità comunale Colombaretta, 640, 636, 638, 106, 50, 654, 655, 90 e 519.

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

Il compendio non è stato oggetto di pratiche edilizie.

Secondo il Piano Interventi vigente i terreni risultano:

- Viabilità, area di circolazione;
- Agro-Centuriato (PTRC);
- Vincolo Archeologico D.Lgs n. 42/2004 Agro-Centuriato
- Zone sismiche: Zona 3 (intero territorio comunale) – O.P.C.M. n. 3274/2003;
- Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia di stima.

Formalità, vincoli ed oneri non suscettibili di cancellazione:

- poiché il confine a nord è individuato da fossato e l'attuale attraversamento tombato ricade subito all'interno della proprietà confinante posta ad est, l'acquirente dei beni dovrà farsi carico a propria cura e spese della realizzazione del nuovo passaggio tombato;
- il versante nord è attraversato da linea elettrica su pali. È pertanto da intendersi gravato di servitù tecnologica ancorché non si siano rinvenuti documenti in atti;

- area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo di vendita: € 63.000,00 (€ sessantatremila/00), come da stima.

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base: offerta minima pari ad € 47.250,00 (quarantasettemiladuecentocinquanta/00).

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (€ mille/00).

COMUNICA

Modalità di presentazione delle offerte e disciplina e condizioni di vendita

- 1) Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it o www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
- 2) Al momento della registrazione a ciascun utente verrà richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, elementi che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste.
- 3) 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. Parimenti, se l'offerente è una persona fisica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti.
- 4) Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere a comunicare alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene, fornendo copia del relativo documento di identità e del codice fiscale; 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 rogito notarile, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c..

- 5) Se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene con copia del suo documento di identità e del suo codice fiscale. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) 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) 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 i documenti all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione.
- 8) 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, da allegare inviando i documenti all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione.
- 9) Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.
- 10) In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".
- 11) Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- 12) 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) 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) L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

15) 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 **almeno pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (o, se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a **Gruppo Edicom S.p.a.** c/o Banca Sella S.p.a., con **IBAN IT90E0326804607052737800862**. Il bonifico dovrà riportare nella causale la seguente indicazione: **Cauzione L.G. n. 6/2022 Tribunale di Padova – Numero del lotto** 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.** In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta" sarà necessario procedere all'inserimento dei dati riguardanti il bonifico effettuato negli appositi campi, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione dalla partecipazione alla gara.

17) 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) Le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla procedura, di saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della procedura.

19) Il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta, pari al **2,00% oltre ad iva sul prezzo di aggiudicazione.**

20) **Il pagamento del saldo prezzo**, pari al valore di aggiudicazione al netto della cauzione già versata oltre ad ogni onere fiscale ed accessorio, dovrà essere effettuato dal vincitore entro e non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita e comunque **entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario, sul c/c intestato a: Liquidazione Giudiziale Marlen S.n.c. di Favero e Marcato c/o Intesa Sanpaolo S.p.a., con IBAN IT79B0306962411100000590005, specificando nella causale: "Saldo prezzo L.G. n. 6/2022 Tribunale di Padova – Numero del lotto". L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore o dal Notaio rogante, e dovrà essere versato prima o contestualmente all'atto notarile di trasferimento. Il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita in conformità a quanto previsto dall'art. 585, co. 3, c.p.c..

21) La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Le suddette commissioni, oltre ad iva di legge, dovranno essere versate direttamente a mezzo bonifico bancario, (o, se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema) sul c/c intestato a **Gruppo Edicom S.p.a. c/o Banca Sella S.p.a.**, con **IBAN IT16D0326804607052737800861**, **entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione** provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

22) 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 ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

23) 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 Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate.

24) Il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche o contattando il Commissionario ai recapiti sottoindicati.

25) Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita e sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta.

26) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Fabrizio Fontana in data 29.11.2023, pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

27) 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.

28) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli 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 o riduzione del prezzo, ed i relativi oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia l'aggiudicatario 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.

29) Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it.

30) Il trasferimento dei beni in vendita sarà effettuato nelle ordinarie forme privatistiche, con atto notarile di compravendita a ministero del Notaio del distretto di Padova designato dalla procedura, atto da stipulare entro i 30 giorni successivi al pagamento del saldo prezzo. Tutti gli oneri inerenti la vendita (onorari notarili, spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, imposte, ogni altro onere, diritto e spesa richiesta per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà), come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni, saranno a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

31) Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge.

32) Le eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni pregiudizievoli dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura, purché si tratti di formalità suscettibile di cancellazione, saranno cancellate ai sensi dell'art. 217, co. 2 C.C.I.I. a cura della procedura in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e la stipula dell'atto di compravendita. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite dalla procedura a proprie spese, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

33) 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 Curatore, 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 Curatore l'eventuale

dichiarazione resa a norma del D.P.R n. 445/2000 (ad esempio sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

34) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno in corso al momento del trasferimento della proprietà ed all'anno precedente.

35) Gli Organi della procedura si riservano, in accordo con l'Autorità Giudiziaria, senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere l'asta telematica, nonché di 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. Resta inoltre salva ogni altra facoltà degli Organi della procedura prevista dall'art. 217 C.C.I.I., in forza del quale il Giudice Delegato potrà, alle condizioni, nelle ipotesi e con le modalità previste nella medesima disposizione, sospendere con decreto motivato in qualsiasi momento le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo o alle ulteriori condizioni previste nella norma.

36) Il presente bando è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato e visionabile all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490, co. 1 c.p.c., nonché sui siti autorizzati dal D.M. 31.10.2006 www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it. Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario.

37) Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

38) Per 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.

39) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Padova, 26.09.2024

Il Curatore

Dott.ssa Lucia Callegaro

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucia Callegaro', written over the printed name.