



TRIBUNALE DI PADOVA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N° 28/2023

Giudice Delegato: dott. G.G. AMENDUNI

Curatore: 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 lg28.2023padova@pecliquidazionigiudiziali.it, in qualità di curatore *pro-tempore* della Liquidazione Giudiziale n° 28/2023 presso il Tribunale di Padova,

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 20/02/2025, con inizio alle ore 12:00, al giorno 22/02/2025, con termine alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che dal sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it del seguente lotto unico:

LOTTO UNICO

Bene venduto: ramo di azienda di proprietà della procedura concorsuale

Descrizione del bene venduto:

Ramo di azienda operante nell'unità locale di Tezze sul Brenta (VI) in via Nazionale n° 128, avente ad oggetto l'organizzazione, la fornitura di servizi tecnici ed amministrativi in campo medico e paramedico e la gestione di strutture sanitarie e/o soggetti abilitati all'esercizio dell'attività medica, chirurgica, odontoiatrica e diagnostica, così composto:

- a) beni immateriali costituiti dai segni distintivi, dal dominio dalle pagine social web e dal marchio registrato "CENTRO MEDICO SANLUCA" nonché dall'autorizzazione all'esercizio struttura sanitaria- ambulatorio polispecialistico rilasciata dal Comune di Tezze sul Brenta;
- b) beni mobili strumentali di proprietà della procedura concorsuale, come risultanti dall'elenco dei beni mobili allegato n° 5 della perizia di stima redatta dal perito della procedura il 09/12/2024;
- c) contratti di noleggio, se ancora pendenti, aventi ad oggetto i seguenti beni mobili detenuti dall'attuale conduttrice del ramo di azienda:
 - beni noleggiati da parte della società Grenke Locazione con contratto 233-3351 e con contratto 233-3277: trattasi dei beni inventariati dalla procedura ai lotti n. 407, 670, 671, 689, 738, 771, 790, 808, 827, 843, 863, 886, 905, 538, 539, 993, 2205 e 2681;
 - beni noleggiati da parte della società Sidem S.p.A.: trattasi dei beni inventariati dalla procedura ai lotti

nn. 128, 129, 137, 138, 2436, 2437, 2438, 2550, 2580 e 2632;

- d) contratti di lavoro subordinato relativi al personale dipendente in forza alla data di cessione del ramo di azienda;
- e) contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 9.05.2023 avente ad oggetto l'unità locale di via Nazionale n. 128 a Tezze sul Brenta (VI);
- f) contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 18 luglio 2018, avente ad oggetto 8 posti auto in Tezze sul Brenta (VI);

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dalla dottoressa Zemella Nicoletta, cui espressamente si rinvia, con valore di stima del ramo di azienda pari ad € 1.080.000,00.

- ❖ **PREZZO BASE: € 1.080.000,00 (unmilioneottantamila//00), pari al valore di perizia**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 10.000,00 (diecimila)**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemobili.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 Liquidazione Giudiziale n. 28/2023 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 giorno 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 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, 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 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** 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 "Liquid. Giudiz. Smile Pro Life s.r.l. 28/2023" alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT68 X030 6912 1171 0000 0590 113 c/o INTESA SANPAOLO, Filiale di via Tommaseo a Padova, specificando nella causale "saldo prezzo Liqu. Giud. 28/2023 Tribunale 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'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente, con conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura concorsuale a titolo di risarcimento del danno e salvo il maggior danno. 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 Curatore, 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 ovvero al valore nominale del credito sui siti www.astemobili.it, 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.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 32) **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 giudiziale, 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 Giudiziale, 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. 445/2000;
- 35) 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;**
- 36) 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.;
- 37) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteanunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 38) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Padova, 16/12/2024

Il Curatore
Dott. Michele Antonucci

