



## TRIBUNALE DI PADOVA

### AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA

ex art.275-216 e seg.ti CCII

Vendita compendio immobiliare

Liquidazione Controllata - 46\2023

Giudice Delegato: dott.Vincenzo Cantelli

Liquidatore: avv.Mattia Gasparin

\* \* \*

Il sottoscritto avv.Mattia Gasparin

#### PONE IN VENDITA

Al miglior offerente, ai sensi degli articoli 216 e seg.ti CCII, i beni immobili di proprietà della procedura qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima dell'arch.Antonella Rocca, eseguita nell'ambito della esecuzione immobiliare n.14\2021 già pendente avanti il Tribunale di Padova ed ora depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo in via telematica sincrona, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi dei seguenti beni immobili:

#### LOTTO 2

Intera proprietà di trattoria con abitazioni e soffitta sita in Comune di Brugine alla Via Rialto 92 così censita catastalmente:

Comune di Brugine

Catasto Terreni foglio 21 mapp.25 E.U. mq 913

Catasto Fabbricati foglio 21 mappale 25

- sub.9 Via Rialto 92 Piano T C\1 Cl.3 mq 222 rendita € 2.396,26 - ristorante
- Sub.10 Via Rialto 92 Piano T c\2 Cl.2 mq 17 rendita € 28,97 - magazzino
- Sub.11 Via Rialto 92 Piano 1-2 A\3 Cl.1 vani 10,5 rendita € 650,74 - abitazione
- Sub.12 Via Rialto 92 Piano T BCNC ai sub.9-11 (ingresso, CT vano scala)
- Sub.13 Via Rialto 92 Piano T BCNC ai sub.9-10-11 (scoperto comune)

Occupazione: Locato a terzi

Notizie ex 173 quater disp.att. c.p.c.: si rinvia alla perizia di stima.

Prezzo di vendita: € 160.000,00 (centosessantamila); sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari ad €

120.000,00 (centoventimila).

Rilancio Minimo : 2.000,00

Deposito Cauzionale 10%

#### LOTTO 4

Intera proprietà di terreno sito in. Comune di Brugine (PD) con accesso da Via Breo all'altezza del civico n.24, ricadente in zona C1 (consolidato residenziale di completamento) per una superficie catastale di mq 865 così censito al Catasto Terreni Comune di Brugine foglio 21 particella 688 di ha 00.08.65 semi.arbor. cl.4 RD 3,28 RA 3,57

Si evidenzia che per recuperare la capacità edificatoria del lotto è necessaria una nuova variante al P.I: che recepisca la proposta di nuovo accordo pubblico-privato ex art.6 della L.R. 11\2004.

Notizie ex 173 quater disp.att. c.p.c.: si rinvia alla perizia di stima.

Prezzo di vendita: € 15.200,00 (quindicimiladuecento); sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base, offerta minima pari ad € 11.400,00 (undicimilaquattrocento).

Rilancio Minimo : 2.000,00

Deposito Cauzionale 20%

#### FISSA

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che si svolgerà telematicamente, la data del 12 Giugno 2024 ore 14.30.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M. n.32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte;

#### DETERMINA

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](http://www.spazioaste.it) e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15.

E' 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 medesi-

mo lotto, si considera valida quella pervenuta per prima.

2) 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 per un termine di almeno 90 giorni, salva maggiore indicazione dell'offerente 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;
- 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 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;

3) 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;
- la documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a "Marino Coccato" acceso presso Banca Credito

Cooperativo della Marca il cui IBAN è IT 06 L 07084 61820 000000975849;

- 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).
  - L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 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 segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.
  - 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 ma non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita;
- 2) ciascun offerente sarà tenuto a presentarsi telematicamente, all'ora e nella data indicata 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](http://www.spazioaste.it), secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015;

- 3) 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, 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 potrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene.
- 4) Le offerte saranno aperte e verificate il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza telematica degli offerenti. In caso di unica offerta valida ed efficace, l'offerente verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.  
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 accompagna 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).  
I depositi cauzionali versati dagli offerenti telematici saranno restituiti mediante bonifico.  
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.
- 5) Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto del deposito cauzionale introitato dal liquidatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato non oltre 90 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta.  
L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti al trasferimento sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Liquidatore 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;
- 6) in caso di inadempimento, il deposito cauzionale versato sarà incamerato dalla Procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

- 7) l'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dalla procedura e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'acquirente;
- 8) Ai sensi dell'art.217 CCII, 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.  
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.
- 9) 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; 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.

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 avviso è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà inoltre pubblicato anche sui siti [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Il presente bando dovrà essere notificato ai sensi dell'art.216 CCII a cura del Liquidatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sull'immobile tramite PEC. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Liquidatore avv.Mattia Gasparin [info@mattiagasparin.it](mailto:info@mattiagasparin.it) - tel.3292142255.

Padova, 21 Febbraio 2024

Il Liquidatore  
Avv.Mattia Gasparin

