

**Fallimento n. 56/2009 del Tribunale di Padova**

**BANDO DI PROCEDURA COMPETITIVA**

**PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il Curatore del Fallimento suindicato, Dott. Giovanni Bottecchia, con Studio a Padova, in Via F. Rismondo n. 2/E, tel. +39 049 2020875, fax +39 049 8078212, mail [g.bottecchia@bpassociati.net](mailto:g.bottecchia@bpassociati.net)

**PONE IN VENDITA**

al maggior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. l.fall., la piena proprietà dei beni immobili di cui alla perizia redatta dal C.T. arch. Paolo Parisotto allegata al presente bando, di seguito indicati.

**LOTTO UNICO**

**DIRITTO VENDUTO:**

piena proprietà.

**UBICAZIONE:**

comune di Vicenza, via Zanardelli n. 24.

**QUALITÀ:**

porzione di abitazione, magazzino e parti comuni. L'immobile è in un piccolo lotto in Vicenza, in zona urbanizzata e servita. Il fabbricato ha un piccolo giardino sul fronte strada: il cortile è in comune con altre unità e il viale d'accesso è in cemento. La costruzione è su due piani.

L'unità abitativa è composta da soggiorno con angolo cottura e due camere, oltre ad un piccolo bagno finestrato.

Nel giardino c'è un magazzino suddiviso in quattro proprietà. Quello oggetto del presente bando ha accesso dal cortile.

Trattasi di fabbricato al piano T e al piano I per complessivi mq 54, di magazzino di mq 9. Il tutto su lotto di mq 457 circa.

**DATI CATASTALI:**

*Catasto fabbricati del Comune di Vicenza*

Fg. 63, mapp. 157, sub. 5, BCNC a tutti i subalterni, cortile;

Fg. 63, mapp. 157, sub. 4, strada delle Cattane n. 32, p. T-1, cat. A/4, cl. 4, vani 5, r.c. 185,92 euro;

Fg. 63, mapp. 157, sub. 7, via Zanardelli, p. T, cat. C/2, cl. 4, mq 9, r.c. 28,82 euro; beni eretti sull'area distinta al

*Catasto terreni del Comune di Vicenza*

Fg. 63, mapp. 157, ente urbano, mq. 457.

Il tutto oltre alle parti comuni ex art. 1117 cod. civ..

**CONFINI:**

del lotto: strada, mapp. 483 (strada), 154 e 160;

dell'appartamento: lati nord, ovest e sud su scoperto comune, lato est sub 3 altra

ditta;  
del magazzino: lati ovest e sud cortile comune sub 5, nord sub 8, est sub 6.

OCCUPAZIONE:  
libero.

PRESTAZIONE ENERGETICA:  
l'immobile è di classe energetica G.

DESTINAZIONE URBANISTICA E ALTRE INFORMAZIONI:  
secondo quanto indicato nella perizia dell'arch. Paolo Parisotto, nel PRG vigente la zona nella quale ricadono gli immobili oggetto del bando è qualificata quale zona residenziale C ed è possibile la sola ristrutturazione interna.  
Trattasi di edificio ante 1/9/1967, per il quale il perito non ha rinvenuto l'abitabilità né ha rintracciato gli atti inerenti il medesimo bene.

*Il tutto come meglio descritto nella perizia dell'arch. Paolo Parisotto agli atti della procedura a cui si fa espresso rinvio.*

PREZZO BASE:  
**€ 37.000,00** (trentasettemila/00).

\*\*\*

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

- 1) Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile d'acquisto presso lo studio del sottoscritto Curatore **entro le ore 12:00 del giorno 16/12/2020.**

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Offerta per la procedura competitiva fallimentare del 17/12/2020".

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e dovrà contenere:

- a) se formulata da persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile dell'offerente; se formulata da persona fisica coniugata, anche i dati *ut supra* del coniuge, nonché il regime patrimoniale della famiglia;
- b) se formulata da persona fisica minorenni, oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà e la menzione degli estremi della autorizzazione del giudice tutelare;
- c) se formulata da impresa commerciale o altro ente, la ditta ovvero la ragione/denominazione sociale dell'ente, la sede legale, il codice fiscale dell'offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
- d) l'indicazione della procedura concorsuale e del lotto cui si riferisce (*Fallimento n. 56/2009 del Tribunale di Padova – Lotto unico*);
- e) la dichiarazione di avere attentamente esaminato lo stato di fatto e di diritto del lotto, nonché il contenuto della perizia di stima redatta dall'arch. Paolo Parisotto;
- f) la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando e di accettare integralmente le condizioni ivi indicate;
- g) la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena

- proprietà del terreno di cui al Lotto unico, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio precisato nella perizia sopra citata;
- h) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del Lotto unico, non inferiore al prezzo base come sopra indicato;
  - i) l'eventuale riserva di nominare acquirente degli immobili un soggetto terzo, con onere di comunicare al Curatore lo scioglimento della stessa entro e non oltre 10 giorni prima della data che sarà fissata per la stipula del contratto notarile di compravendita.
- 2) A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:
- a) il documento d'identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e dell'eventuale persona fisica minorenni per cui l'offerta è formulata;
  - b) se l'offerta è formulata per persona fisica minorenni, anche la copia autentica della autorizzazione del giudice tutelare;
  - c) se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente, anche la visura camerale aggiornata e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta;
  - d) uno o più assegni circolari per l'offerta relativa al Lotto unico, intestati al "Fallimento n. 56/2009 - Tribunale di Padova", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima, ovvero altra documentazione comprovante il previo versamento di detto importo nelle casse del Fallimento.
- 3) Le offerte presentate potranno essere ritenute invalide se formulate in difformità da quanto previsto nei precedenti punti n. 1 e n. 2.
- 4) **L'apertura delle buste avverrà davanti al Curatore, presso il suo Studio, il 17/12/2020 alle ore 16:00.** Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti ai fini della eventuale gara di cui *infra*. In ipotesi di un'unica offerta valida per il Lotto unico, lo stesso sarà automaticamente aggiudicato al soggetto offerente (salvo quanto previsto dagli artt. 107 e 108 l.fall.).
- 5) In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste il Curatore procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo di € 5.000,00 (cinquemila/00).  
Il lotto verrà aggiudicato all'offerente che all'esito della relativa gara avrà offerto il prezzo maggiore.  
Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Le somme versate a titolo di cauzione nelle casse della Procedura dai non-aggiudicatari saranno restituite nel più breve tempo possibile, senza interessi. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e le relative somme, ovvero le somme in precedenza versate dall'aggiudicatario nelle casse della Procedura a titolo di cauzione, saranno trattenute dal Curatore, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita *infra* previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

\*

### **Principali condizioni della vendita**

- 6) **Il trasferimento del lotto avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre i 120 giorni successivi alla data di aggiudicazione**, con termine a favore dell'aggiudicatario, a ministero di un Notaio con studio nel Comune di Padova che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto al Curatore, entro e non oltre 8 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Curatore medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di stipulare il contratto di compravendita, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e ogni somma già versata a titolo di cauzione, sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.
- 7) Il Fallimento trasferirà i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Trattandosi di vendita in ambito di procedura concorsuale, ancorché perfezionata nelle forme privatistiche, il Fallimento presterà garanzia soltanto per evizione, con esclusione di ogni garanzia in ordine sia a eventuali vizi e difetti dei beni e alla mancanza di qualità degli stessi, anche edificatorie; la vendita sarà eseguita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura, o difformità dei beni da quanto indicato nella perizia sopra citata, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'aggiudicatario.
- 8) Il prezzo della vendita del lotto, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante *i)* imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Curatore a titolo di cauzione; *ii)* assegni circolari, 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. Si precisa che la Procedura, nei casi in cui la normativa vigente consente l'applicazione dell'Iva su opzione del cedente, valuterà tale opzione.
- 9) 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, ad eccezione degli eventuali vincoli opponibili 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 a cura della Procedura e con spese a suo carico.

\*

## Avvertenze sulla procedura competitiva

- 10) Il Curatore 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*”.
- 11) 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.
- 12) 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.

\*

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.

Ulteriori informazioni potranno essere rispettivamente assunte contattando lo Studio del Dott. Giovanni Bottecchia o mediante ricerca della presente procedura competitiva sui siti web: [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e [www.tribunale.padova.giustizia.it](http://www.tribunale.padova.giustizia.it).

Presso il medesimo Studio è possibile concordare, previo appuntamento telefonico, la visita agli immobili posti in vendita.

Padova, 31 luglio 2020

Il Curatore

(Dott. Giovanni Bottecchia)

