



TRIBUNALE DI PADOVA

Prima sezione civile

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss L.F.**

**Vendita quota di partecipazione**

**pari a n. 6 azioni ordinarie della Società GOLF CLUB ASIAGO SPA**

Giudice Delegato: Dott.ssa Manuela Elburgo

Fallimento: n. 50/2017

Curatore: Dott. Francesco Rinaldo De Agostini

\* \* \*

Il sottoscritto Dott. Francesco Rinaldo De Agostini Curatore del Fallimento n. 50/2017

visti gli articoli 105 e ss Legge Fallimentare;

vista l'autorizzazione del G.D. Dott.ssa Manuela Elburgo del 28/09/2021

**PONE IN VENDITA**

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 105 ss. L.F., la quota di partecipazione nel capitale sociale della Società Golf Club Asiago S.p.a. costituita da n. 6 azioni ordinarie di proprietà del Sig. omissis

fallito in proprio e apprese all'attivo del fallimento, la cui valutazione è tratta dai contenuti dell'elaborato peritale del dott. omissis del 04/05/2020, documenti tutti depositati 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 presso lo studio del Curatore Fallimentare in 35131 Padova (PD), Via C. Rezzonico n. 6, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**Diritto venduto:** piena proprietà.

**Descrizione:** quota di partecipazione nel capitale sociale della Società Golf Club Asiago spa, con sede in Asiago (VI), Via Meltar n. 2, C.F. e P.Iva 00286600242, costituita da n. 6 azioni ordinarie.

Il valore nominale della partecipazione è pari ad € 3.282,00.

**Prezzo di vendita: €uro 3.300,00 (tremilatrecento/00)**

**Offerta minima: €uro 2.475,00 (duemilaquattrocentosettantacinque/00)**

**Rilancio Minimo: €uro 100,00 (cento/00).**

Al prezzo della vendita vanno aggiunte le imposte di legge.

La documentazione e le informazioni essenziali relative alla Partecipazione oggetto della presente vendita è disponibile su richiesta – previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza con il Curatore – a far data dalla prima pubblicazione dell’Avviso e sino al termine di presentazione delle offerte.

FISSA

per la deliberazione sull’offerta e/o per la gara tra più offerenti per il Lotto Unico, il giorno 15/12/2021 alle ore 10:45.

#### **DETERMINA**

**le seguenti modalità di presentazione delle offerte:**

1) le offerte di acquisto redatte in carte legale (con marca da bollo da € 16,00) dovranno essere presentate

**entro le ore 12.00 del 14/12/2021**

presso lo studio del Curatore dott. Francesco Rinaldo De Agostini, sito in Padova (PD) 35131, Via C. Rezzonico n. 6, piano IV.

L’offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all’interno) saranno indicati, a cura dell’offerente, il nome del Curatore, la data, l’eventuale numero del lotto e l’ora fissata per l’esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell’offerente, che apporrà sulla stessa la sola data fissata per l’esame delle offerte; sulla busta esterna il delegato ricevente annota: la data e l’ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.

2) l’offerta dovrà qualificarsi espressamente come “irrevocabile” e dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestata la proprietà delle azioni (non sarà possibile intestare la proprietà delle azioni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l’offerente è coniugato e 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 l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore e allegato il provvedimento autorizzativo del giudice tutelare;
  - se il soggetto offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegata visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri dell'offerente (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura notarile o atto di nomina che attesti i poteri dell'offerente;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero del fallimento e l'indicazione del lotto unico;
  - 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;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, **nonché un assegno bancario circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Padova, Fall. Cesaro sas di Cesaro Luigi & c. 50/2017"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno.
- 4) l'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F. Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. In presenza di un'unica offerta valida, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta ricevuta. La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.
- Qualora siano pervenute al Curatore offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da caparra cauzionale, a fronte delle quali il Curatore abbia attivato la vendita, potrà essere ritenuta valida la caparra già versata al Curatore, fermo restando l'obbligo di presentare, ai fini della partecipazione alla gara, offerta di acquisto in conformità al presente bando. In tal caso all'offerta, oltre a quanto previsto dal presente bando, dovrà essere allegata copia dell'assegno già trasmesso al Curatore;
- 5) le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta valida, si procede ad aggiudicazione all'offerente. Qualora

siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento come sopra determinati: trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato l'offerta più elevata. In caso di pluralità di offerte, qualora 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 la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione 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).

Gli assegni circolari consegnati da chi non risulti migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti e resi disponibili per il ritiro agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dal migliore offerente saranno versati sul conto corrente della Procedura, una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione. Colui che sia individuato quale migliore offerente ha l'obbligo di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

- 6) Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto della cauzione introitata dal Curatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita **e comunque non oltre 120 giorni dalla data della gara** (termine soggetto a sospensione feriale dei termini processuali). L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti al trasferimento 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;
- 7) in caso di inadempimento, la cauzione versata sarà incamerata dal Fallimento, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
- 8) l'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dal Curatore e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente alla vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente; in caso di inadempienza dell'aggiudicatario a stipulare l'atto di compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula dell'atto davanti al Notaio designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà integralmente e definitivamente trattenuta dalla procedura a titolo risarcitorio, salvo il maggior danno;

- 9) il curatore non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, III comma, l.f. qualora gli venga formulata un'offerta migliorativa;
- 10) 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, 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 ed a carico del fallimento, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui la partecipazione si trova, con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti, senza che eventuali differenze o difformità possano dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'aggiudicatario.

È inteso che trattasi di vendita coattiva attuata in ambito giudiziario e pertanto funzionale alla garanzia dei diritti dei creditori del fallimento. Pertanto la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo dalla parte aggiudicataria. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'offerente partecipando alla vendita in oggetto dichiara espressamente di aver preso visione della consistenza della Partecipazione e tutte le sue caratteristiche e/o difformità e/o gravami di qualsiasi genere o specie, liberando la procedura concorsuale da ogni potenziale addebito, anche a titolo di carenza informativa.

Il presente avviso non è vincolante in alcun modo per la procedura concorsuale che si riserva di modificarlo, sospenderlo e revocarlo in ogni tempo prima della definitività dell'aggiudicazione, qualora ciò risponda ad un interesse della Procedura a tutela dei creditori.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. 18. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE/2016/679.

Per ogni controversia relativa al presente bando e/o alla procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

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

Il presente bando è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e

pubblicato sui quotidiani il Mattino o il Gazzettino in conformità al protocollo in uso presso lo stesso Tribunale oltre che sui seguenti siti internet: [www.tribunale.padova.giustizia.it](http://www.tribunale.padova.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> .

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Curatore fallimentare Dott. Francesco Rinaldo De Agostini, Via C. Rezzonico n. 6 – 35131 Padova (PD) (tel. 049/8766062 - fax 049/8360764, e-mail [f.deagostini@studiodeagostini.it](mailto:f.deagostini@studiodeagostini.it) ).

Il Curatore fallimentare

Dott. Francesco Rinaldo De Agostini

