



TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione mobiliare nr. 1436/2017

G.E. *Dott.ssa Marilina Termini*

Delegato alla Vendita: *Dott.ssa Lorenza Danzo*

AVVISO D'ASTA

**PER LA CESSIONE DI QUOTA DI PARTECIPAZIONE
IN SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA
(VII ESPERIMENTO A PREZZO RIBASSATO)**

La sottoscritta Dott.ssa Lorenza Danzo, professionista iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso, sez. A, al n. 1527, in qualità di Delegato alla vendita *ex art. 534-bis c.p.c.* dal G.E. nella procedura esecutiva nr. 1436/2017,

FISSA

per il giorno **13/12/2021** alle ore **10.00**

l'inizio della VENDITA SENZA INCANTO del bene sottoindicato,

sino al giorno **20/12/2021** alle ore **18.00**

con modalità di

vendita asincrona telematica,

al **prezzo base di Euro 40.950,00**

STABILENDO

come termine ultimo per la presentazione delle offerte

il giorno **7/12/2021** alle ore **10.00**

Bene posto in vendita:

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE

della società "IMMOBILIARE PRIMA.COM S.R.L.", con sede in Padova (PD), Via Gaspare Gozzi 2G, codice fiscale e partita iva 03664110289, detenuta dall'esecutato e pari al 50% dell'intero capitale sociale, interamente versato.

Trattasi di società che ha per oggetto *"l'acquisto, la vendita, la permuta la costruzione e la manutenzione in economia e mediante appalto di beni immobili, sia rustici sia urbani, civili, industriali e commerciali, la gestione immobiliare mediante concessione ed assunzione in locazione di immobili propri e di terzi. La società potrà stipulare appalti anche con enti pubblici e partecipare a consorzi con altre imprese. La società potrà inoltre svolgere le seguenti attività in Italia e all'estero: - l'organizzazione per la progettazione e l'engineering di immobili e la gestione dei servizi connessi; - l'attività agricola anche attraverso la gestione di aziende agricole e agrituristiche; la gestione di bar,*

alberghi, ristoranti, sale congressi e strutture ricettive in genere; - la realizzazione e la gestione di impianti sportivi e ricreativi in genere”.

La società risulta essere proprietaria di un'ampia area edificabile sita nel Comune di Albignasego (PD), relativamente alla quale il perito stimatore immobiliare ausiliario, Arch. Davide Ravarotto – incaricato dal perito stimatore aziendale, Dott.ssa Lorenza Danzo, nominata dal Tribunale di Padova per la valutazione della quota pignorata e oggetto di vendita – ha attribuito un valore complessivo di Euro 2.200.000,00.

Compagine sociale e regole statutarie di trasferimento quote

La compagine sociale della Immobiliare Prima.Com. Srl, su un totale di Euro 20.000,00 di capitale sociale, risulta essere composta dall'esecutato per una quota di nominali Euro 10.000,00 (pari al 50% del capitale sociale).

Per disposizione statutaria è prevista la libera circolazione delle partecipazioni per atto tra vivi, riconoscendo, però, il diritto di prelazione agli altri soci.

L'offerente si ritiene edotto della presenza di tale prelazione ed è consapevole delle conseguenze della stessa nel processo di trasferimento a seguito di aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene sulla base del valore stimato dell'azienda siccome riportato dall'esperto stimatore, Dott.ssa Lorenza Danzo, nella propria perizia depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Padova e pubblicata sui siti internet www.tribunale.padova.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, www.corteappello.venezia.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it e alla quale si fa espresso rinvio.

Il bene viene venduto libero da pignoramenti eventualmente iscritti al registro delle imprese competente; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Il trasferimento definitivo della quota sarà subordinato all'esperimento della procedura di cui all'art. 2471 c.c. nonché all'esercizio del diritto di prelazione dell'altro socio il quale, in caso, dovrà manifestare l'esercizio di tale diritto entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione di terzi.

Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività che dovessero essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dalla Dott.ssa Lorenza Danzo.

MODALITÀ DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in modalità telematica, dietro registrazione sul portale del gestore della vendita telematica, accedendo dalla sezione dedicata

presente sul Portale delle Vendite Pubbliche o sulla medesima sezione rinvenibile sul sito del gestore della vendita, www.fallcoaste.it, in corrispondenza del bene ivi pubblicizzato.

La registrazione e il versamento della cauzione, a norma dell'art. 25, co. 6, D.M. n. 32/2015, dovranno necessariamente essere effettuati almeno sei giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita e pertanto **entro e non oltre il giorno 7/12/2021**, pena declaratoria di inammissibilità della domanda.

All'esito della registrazione, il sistema genera le credenziali per la partecipazione dell'interessato alla vendita telematica per la quale la registrazione è stata effettuata e assegna uno pseudonimo o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta dovrà essere presentata necessariamente seguendo le istruzioni che sono rese disponibili dal gestore della vendita e inserendo nell'offerta tutta la documentazione e le informazioni che saranno richieste, ovverosia:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- l'importo della cauzione prestata e la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (a esempio, visura del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - presentatore;
 - soggetto che sottoscrive l'offerta.

La cauzione è prestata esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente dedicato alla procedura di vendita avente **IBAN IT 31 L 03365 12000 000000001746** e intestato a Tribunale di Padova – Es. Mob. 1436/2017, indicando come causale *“Cauzione partecipazione asta Es.Mob. 1436/17”*.

In particolare, è importante rammentare che:

- ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto;
- la restituzione del deposito cauzionale a fronte di mancata aggiudicazione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico a valere sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
- una volta inseriti i dati anagrafici e i documenti richiesti, il portale consentirà di accedere alla propria area riservata, da cui sarà possibile effettuare l'offerta, seguendo tutte le indicazioni riportate sullo stesso, attraverso una procedura guidata del sistema;
- le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle;
- il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle stesse.
- le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono a esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione delle offerte. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;
- una volta prodotta l'iscrizione alla vendita telematica, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione che sarà definitivamente acquisita e conservata dal portale in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili;
- assistenza: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail all'indirizzo help@fallco.it, oppure contattare il call center di Zucchetti Software Giuridico Srl al nr. 0444 346211.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa e delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Delegato non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2. PREZZO BASE

Il prezzo base dell'asta è pari al valore individuato dall'esperto stimatore quale valore della quota, ovvero pari a **Euro 40.950,00.**

È valida l'offerta che indichi un prezzo pari all'80% del prezzo base, ovvero con offerta minima di Euro 32.760,00.

Non saranno ritenute valide offerte di importo inferiore.

Non saranno ritenute valide le offerte per le quali sia versato un deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto.

Il versamento del deposito cauzionale a mezzo bonifico bancario dovrà essere effettuato a valere sul c/c avente IBAN IT 31 L 03365 12000 000000001746 e intestato a Tribunale di Padova – Es. Mob.

1436/2017, indicando come causale “*Cauzione partecipazione asta Es.Mob. 1436/17*”, indicando nell’offerta il numero di CRO.

Si avverte sin d’ora l’offerente che è precauzionalmente consigliato di effettuare la disposizione di bonifico con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte. L’eventuale bonifico che dovesse pervenire successivamente allo scadere del termine per la presentazione dell’offerta rende quest’ultima invalida.

3. DISCIPLINA DELLA VENDITA

Al termine della registrazione, all’eventuale interessato verranno rilasciate le credenziali di accesso al portale nel quale si terrà la vendita.

Gli offerenti telematici, ovverosia che hanno formulato l’offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Gli ammessi alla gara riceveranno, prima dell’inizio delle operazioni di vendita, all’indirizzo mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Delegato solo nella data e all’orario dell’inizio del lasso temporale della vendita telematica, come sopra indicato.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l’offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell’ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle buste di offerte e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno l’offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 8 giorni, dal 13/12/2021 al 20/12/2021, e terminerà alle ore 18.00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Delegato **procederà all’aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l’aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

4. SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che sarà successivamente comunicato il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta se inferiore o, comunque, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta a imposta di registro.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Delegato potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

5. EFFETTO TRASLATIVO

Trattandosi di vendita senza incanto, con versamento del prezzo differito rispetto al momento dell'aggiudicazione, il documento idoneo a iscrivere il passaggio di proprietà sarà il provvedimento avente natura ricognitiva emesso dallo stesso Delegato (nella sua qualità di pubblico ufficiale), che, previa indicazione della quota pignorata, darà conto dell'avvenuto versamento del prezzo e quindi del trasferimento della proprietà della medesima in capo all'aggiudicatario o all'eventuale socio che dovesse esercitare il diritto di prelazione. Il medesimo documento sarà quindi presentato a cura del Delegato per l'iscrizione presso il registro delle imprese competente ai sensi dell'art. 591-*bis*, co. 1, c.p.c. (al quale l'art. 534-*bis* fa espresso rinvio).

6. PUBBLICITÀ

Del presente avviso è stata effettuata la pubblicità mediante pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, nonché delle perizie sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui seguenti siti www.tribunale.padova.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, www.corteappello.venezia.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE/2016/679 (GDPR).

Treviso, 18 ottobre 2021

Il Delegato alla Vendita

Dott.ssa Lorenza Danzo

