Ist. n. 75 dep. 05/11/2026

Fall. 288/2015

TRIBUNALE DI PADOVA

Prima sezione civile

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex artt. 107 E ss L.F.

Vendita compendio immobiliare

Fallimento: **"Edilfaccioli Giorgio S.r.l."** con sede legale in Monselice (PD), via Rovigana n. 13/C int. 4, cod.fisc. 04128130285.

Giudice Delegato: **dr. Giovanni Giuseppe Amenduni**

Curatore: **dr. Marco Razzino**

* * *

Il sottoscritto dr. Marco Razzino Curatore della procedura n. 288/2015

visti gli articoli 107/I e ss Legge Fallimentare;

vista l'autorizzazione del G.D. del 29 ottobre 2026;

PONE IN VENDITA

Al miglior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. l.f., i beni immobili di proprietà della procedura qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima del geom. Paolo Rampazzo depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate.

Trattasi dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Intera piena proprietà di un terreno della superficie complessiva di catastali mq. 4.345, sito in Ospedaletto Euganeo (PD), alla via Maggiore, ad est e sud del civico 13.

Composizione: trattasi di quattro particelle, distinte al Catasto Terreni, che formano di fatto un unico appezzamento di terreno sito nelle vicinanze del centro del paese, in posizione comoda ai servizi sia commerciali che sociali del modesto Comune.

Il lotto si presenta con una forma ad **"L"** maggiormente sviluppata lungo la direttrice nord-sud e da sud verso est sul retro del mapp.le 356.

Allo stato attuale, urbanisticamente, il lotto si presenta libero da vincoli.

L'area si presenta incolta e non lottizzata; la stessa risulta recintata come indicato in perizia.

L'accesso al lotto è possibile da nord direttamente dalla strada pubblica.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

In base alle indagini svolte è emerso che l'area fornirebbe capacità edificatoria sia a destinazione residenziale che a destinazione commerciale, tuttavia interpellato l'UtC, nel brevissimo periodo, l'area perderà la propria capacità edificatoria divenendo "area bianca", assimilabile per destinazione, uso e qualità a quella agricola.

Descrizione Catastale:

N.C.T.: Comune di Ospedaletto Euganeo (PD)

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Cl.	Sup.	R.D.	R.A.
14	336		Sem. arb.	4	00.27.95	20,11	12,99
14	350		Semin.	4	00.00.55	0,40	0,26
14	873		Semin.	4	00.12.62	9,08	5,87
14	875		Semin.	4	00.02.33	1,68	1,08

Confini : a nord strada pubblica S.R. n. 10 "Padana Inferiore" via Maggiore, ad est mapp.li 356 e 1002, a sud mapp.li 126 e 288, ad ovest mapp.li 237, 84, 800 e 801.

Occupazione: libero.

Notizie ex 173 quater disp.att. c.p.c.: si rinvia alla perizia di stima ed in particolare a quanto riferito al paragrafo "Regolarità amministrative".

Prezzo di vendita: € 22.000,00 (ventiduemila/00**);**

sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari ad € 16.500,00 (sedicimilacinquecento/00)**).**

Rilancio Minimo : 1.000,00

****

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno **12 gennaio 2027 alle ore 12,30**

DETERMINA

A. 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.garavirtuale.it e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ex art. 14 d.m. n. 32/15 se dopo l'invio la ricevuta di consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

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 medesimo 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 120, 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;

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

- 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 effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato al "**Fallimento Edilfaccioli Giorgio S.r.l.**" alle coordinate bancarie IBAN IT 94 D 01030 12159 000003907757, causale: **Cauzione "Fallimento Edilfaccioli Giorgio S.r.l. n. 288/2015"**.

4) 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).
5) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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.
6) 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 ai sensi dell'art. 108 l.f.;

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

2) ciascun offerente sarà tenuto a presentarsi personalmente (anche a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile) o, anche telematicamente, all'ora e nel luogo anzidetti anche 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, Gruppo Edicom S.p.A., www.garavirtuale.it, secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015.

   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.

   Qualora siano pervenute al Curatore offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da deposito cauzionale, a fronte delle quali il Curatore abbia attivato la vendita, sarà ritenuto valido il deposito cauzionale già versato al Curatore se raggiunga la soglia del 10% del prezzo offerto, fermo restando l'obbligo di depositare, ai fini della partecipazione all'esperimento di vendita, 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 o del bonifico già trasmesso al Curatore.

3) Le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza fisica o 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 accompagni 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).

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

Gli assegni circolari consegnati da chi non risulti migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti e resi disponibili per il ritiro agli assenti; i depositi cauzionali versati dagli offerenti telematici saranno restituiti mediante bonifico.

Gli assegni circolari consegnati dal migliore offerente saranno versati sul conto corrente della Procedura.

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.

4) Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto del deposito cauzionale introitato dal curatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato **non oltre 120 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta (termine soggetto a sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile)**.

   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 dell'atto notarile di trasferimento. Il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

5) in caso di inadempimento, il deposito cauzionale versato sarà incamerato dalla Procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

6) 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;

7) il Curatore non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 IV co. l.f. anche qualora fosse formulata un'offerta migliorativa.

8) Ai sensi dell'art. 108 II co. l.f., 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

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428

corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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.

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 bando è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it .

Il presente bando dovrà essere notificato ai sensi dell'art. 107 L.F. a cura del Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sull'immobile tramite PEC.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore, Via Gozzi n. 24 - Padova (tel. 049 7446760 - e-mail comlegis.padova@comlegis.com).

Padova, 5 novembre 2026

Il Curatore

Dr. Marco Razzino

Firmato Da: RAZZINO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e2c44a3341e8428