



TRIBUNALE DI PADOVA

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
EX ARTT. 275-216 CCII
VENDITA COMPENDIO IMMOBILIARE**

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni
Registro procedura: L.C. 43/2024 L.C. 45/2024
Liquidatore: Dott. Fabio Incastrini

*** * ***

Il sottoscritto Dott. Fabio Incastrini nominato Liquidatore delle procedure di liquidazione controllata n. 43/2024 a carico di [REDACTED] e n. 45/2024 a carico di [REDACTED] visti gli artt. 270 e ss. del D.Lgs. 14/2029, vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 03.08.2026:

**PONE IN VENDITA
CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA**

Al miglior offerente, ai sensi degli articoli 275 e 216 e segg.ti CCII, i beni immobili qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Paolo Mampreso, 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 presente avviso.

Trattasi dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Ubicazione: Camposampiero (PD) Via Vivaldi n. 10

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: posto auto in autorimessa interrata, a servizio di un'unità residenziale, di circa 10,20 mq.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati - N.C.F.:

Foglio 17 particella n.1214 sub 21 - Cat. C/6 - Classe 1 - Consistenza 10 mq – Superficie Catastale 12 mq – Piano S1 - Rendita € 18,59

Oltre alla proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 e segg. c.c..

L'area in cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.:

Foglio 17 particella n.1214, Ente Urbano, Are 26.75

Confini: il posto auto confina da nord in senso orario: mapp. 1214 Sub 20, mapp. 1214 Sub 1, altro mappale, altro mappale.

Stato dell'immobile: libero

Prezzo base: **Euro 1.600,00**

FISSA

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la data del

27/10/2026 alle ore 11.30 per il LOTTO UNICO

che si svolgerà telematicamente.

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;

FISSA

Rilancio minimo nella misura di
Euro 200,00 per il LOTTO UNICO

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 **AstaLegale.net (www.spazioaste.it)** e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n.32/12;

2) All'offerta vanno allegati:

- una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di "comunione legale dei beni" o in regime di "unione civile o convivenza ex L. n.76/2016" dovranno essere indicati anche i corrispondenti o del soggetto in regime di unione civile o convivenza, e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 una società o persona giuridica, una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché, certificato o visura del registro delle imprese, non anteriore a tre mesi, 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **L.C. Cascasi Gaetano n. 43/2024** alle coordinate bancarie **CAB 62890 - ABI 08590 - CIN D nr. 000900061203 (codice IBAN IT45T0859062890000900061203)** c/o Istituto BVR BANCA DEL VENETO CENTRALE - agenzia di SELVAZZANO. **Causale: Cauzione L.C. 43/2024 – 45/2024**

3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure b) sia 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 D.M. 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 D.M. n.32 del 2015).

4) 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 determini l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 D.M. n.32/2015.

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. 586 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. La connessione telematica avviene attraverso il portale del Gestore **AstaLegale.net** (www.spazioaste.it) secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n.32 del 2015. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente in via telematica.

Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza telematica degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista delegato procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanza di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente 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 la cauzione di maggiore 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).

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario. L'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio appartenente al distretto notarile 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 della parte acquirente.

In caso di inadempimento il deposito cauzionale sarà incamerato dalla Procedura fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

La presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto 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, come meglio descritto nella perizia di stima dell'Arch. Paolo Mampreso in data 30/05/2025 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; la vendita 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 gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario 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 notifica del decreto di trasferimento.

Regime del trasferimento: la presente vendita non è soggetta ad IVA in quanto trattasi di cessione da privato. Sarà soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

* * *

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese generali e le spese effettivamente le registrazioni, trascrizione e voltura catastale. L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Liquidatore su ordine del Giudice Delegato ai sensi dell'art 217 CCII a spese della procedura salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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.

* * *

Ulteriori informazioni potranno essere richieste allo Studio del Liquidatore, esclusivamente previa e-mail segreteria@icdotcom.it – 049/631903 oppure essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web www.tribunale.padova.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.astimmobili.it, www.publicomonline.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

È possibile prenotare la visita degli immobili posti in vendita accedendo al Portale Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) o mediante richiesta all'indirizzo segreteria@icdotcom.it.

Padova, 04/09/2026

Il Liquidatore
Dott. Fabio Incastrini



Fabio Incastrini
04/09/2026 11:55:48 UTC+0200