



TRIBUNALE DI PADOVA

Sezione Fallimentare

Liquidazione Giudiziale: **n. 16/2025**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Silvia Segalina**

Curatore: **Dott.ssa Monica Benetollo**

Avviso di vendita bene immobile

Tramite PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 214 e ss. CCII

Il Curatore, Dott.ssa Monica Benetollo con studio in Padova – 35129 – via Orlando Galante n. 25, tel. 049/619119-619515, email concorsuali@bvstudio.it,

- ❖ esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- ❖ visto il Programma di liquidazione approvato;
- ❖ letta l'ordinanza di vendita pronunciata in data 24.08.2026 dal Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Segalina;

AVVISA

che il giorno **27.10.2026** alle ore **12.00** si terrà la vendita all'asta al maggior offerente, ai sensi degli artt. 214 ss. CCII e alle condizioni riportate nel presente disciplinare di gara, del bene immobile di proprietà della procedura sito in Piombino Dese, Via Ghebo n. 1.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo con modalità telematica, procedendo secondo le modalità descritte nel presente avviso.

Trattasi della piena proprietà del seguente immobile:

Catasto Fabbricati del Comune di Piombino Dese (PD), Via Ghebo n. 1.

Foglio	Mappale	Subalterno	Piano	Categoria	Rendita
21	692	1	T-1	D/7	34.591,38

che insiste sull'area catastale censita al:

Catasto Terreni del Comune di Piombino Dese, foglio 21, mappale 692, ente urbano, are 96.40

Diritto venduto: intera piena proprietà

Descrizione: Giusta perizia di stima in atti, il bene venduto consiste in un immobile ad uso produttivo con area scoperta ad uso esclusivo, sito nella zona industriale ricadente nel Piano di lottizzazione denominato *Ghebo*, dotato di impianto fotovoltaico, le cui caratteristiche sono meglio descritte alle pagine da 55 a 59 della perizia di stima.

Confini: l'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato, confina: a nord, ad ovest e ad est con Via Ghebo,

mentre confina a sud con i mappali 884, 744, 745, 694.

Notizie ex art. 173 quater disp. Att. C.p.c.:

Presenza di difformità del fabbricato rispetto ai titoli edilizi e mancanza di conformità catastale meglio descritte alle pagg. 75 e 76 della perizia di stima.

Formalità non suscettibili di cancellazione che resteranno a carico dell'acquirente (da pag. 60 a pag. 67 perizia):

- costituzione di vincolo a favore Comune Piombino Dese (PD)
- servitù di passaggio pedonale e carrabile.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica e catastale, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta, in particolare alle pag. da 73 a 76.

Stato dell'immobile: occupato in forza di contratto di affitto di azienda che cesserà all'esito della cessione del ramo d'azienda già oggetto di procedura competitiva.

Prezzo base di vendita: euro 3.100.000,00 (tremilioncentomila/00).

Offerta minima: euro 2.325.000,00 (duemilionitrecentoventicinquemila/00).

Rilancio minimo: euro 10.000,00 (diecimila/00)

Modalità di presentazione delle offerte telematiche

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore **12.00** del **26.10.2026**, con le seguenti modalità:

- ❖ Le offerte di acquisto in modalità telematica dovranno essere redatte esclusivamente mediante il Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, residenza,

stato civile, recapito telefonico ed email. Inoltre:

- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge,
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere i dati di tutti i soggetti e copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale, nonché allegare visura aggiornata del Registro delle Imprese, non anteriore a tre mesi, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita eventualmente integrati da copia del verbale di conferimento degli stessi ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Alla stessa dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante;
- se il soggetto offerente è cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione 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;
- in caso di acquisto da parte dell'aggiudicatario per il tramite di società di leasing deve essere resa, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, pena la nullità della medesima offerta, apposita dichiarazione dalla quale risulti in modo inequivocabile che l'offerente, nel caso di aggiudicazione, intende procedere all'acquisto per il tramite di società di leasing in forza di contratto di locazione finanziaria che vedrà l'aggiudicatario unico ed esclusivo utilizzatore del bene aggiudicato;

Non sarà possibile trasferire i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (salvi i casi di legge e di intestazione a società di leasing).

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta;
- l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
- la data della vendita e della procedura cui si riferisce (**L.G. n. 16/2025**);
- l'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà dell'immobile, come sopra identificato e descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- la dichiarazione di aver preso attenta visione della perizia di stima e del presente avviso e di

accettare integralmente le condizioni in esso contenute, allegando all'offerta copia del presente avviso siglato in ogni foglio in segno di accettazione delle condizioni previste;

- l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti;
- la dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata al quale potranno essere inviate le comunicazioni del Curatore;
- la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, ovvero della persona legittimata ad agire per suo nome e conto.

Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto:

- La cauzione andrà versata mediante bonifico bancario intestato a: Tribunale di Padova - Liquidazione giudiziale n. 16/2025, ed effettuato sul conto corrente acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Padova, Via Tiziano Aspetti, IBAN: IT10M0103012193000001581187, causale: partecipazione procedura competitiva del 27.10.2026.

La contabile del bonifico andrà allegata all'offerta.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Apertura delle buste, eventuale gara e aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal Curatore presso il suo studio in Padova, via Orlando Galante n. 25 il **27.10.2026** alle ore **12.00** con l'utilizzo del portale www.fallcoaste.it.

- gli offerenti che hanno presentato l'offerta telematica, interessati a partecipare all'eventuale gara, dovranno collegarsi al portale esclusivamente tramite l'area riservata del sito, accedendo alla stessa con le credenziali personali, e risultare "on line". Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto;

Il Curatore, in data **27.10.2026** alle ore **12.00** e seguenti procederà, previa apertura dei plichi telematici pervenuti, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona" in conformità alle disposizioni impartite con l'Ordinanza di Vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;

- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi e presenti, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Nel caso di unica offerta, o in mancanza di offerte in aumento, il lotto sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara.

In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste, il Curatore procederà immediatamente ad indire la gara tra gli offerenti presenti, sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "sincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c. 1 lett. f) del D.M. 26/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori ad euro 10.000,00 (diecimila/00). Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di 1 minuto. La gara dovrà considerarsi chiusa quando sarà trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se non potrà darsi corso alla gara per assenza degli offerenti, il lotto verrà aggiudicato sulla base delle seguenti condizioni:

- il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

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

Entro 15 giorni dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Condizioni della vendita

Il trasferimento del bene avverrà, previo pagamento del saldo prezzo, mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, con termine a favore della Procedura, a ministero del Notaio del distretto di Padova designato dal Curatore e tempestivamente comunicato all'aggiudicatario. In caso di mancato pagamento del saldo prezzo entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato o di sua comparizione a mezzo di soggetto non munito dei necessari poteri, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente

decaduta e la cauzione a corredo dell'offerta dell'aggiudicatario sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale) e p.

Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella perizia di stima. Lo sgombero di eventuali materiali, rifiuti o beni mobili di altra natura eventualmente presenti all'interno del lotto a seguito dell'aggiudicazione avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia – non potranno dar luogo ad alcuna azione, risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Alla vendita si applicano le previsioni di sospensione di cui all'art. 217, 1° comma CCII. Ai sensi dell'art. 217, 2° comma, CCII, 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 non opponibile 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 dal Curatore, a spese della procedura, con espresso esonero da parte dell'acquirente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, norma dell'art. 216, comma quinto, CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore Dott.ssa Monica Benetollo con studio in Padova, Via Orlando Galante n. 25, tel. 049/619119-619515, email concorsuali@bvstudio.it.

Padova, 13.08.2026

Il Curatore
Dott.ssa Monica Benetollo