

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Fallimento: n. 115/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Rossi

Curatore: Dott.ssa Maria Teresa Buson

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI IMMOBILI

DELEGATA AL CURATORE

(ex. Art. 107 e seguenti L.F.)

La sottoscritta dott.ssa Maria Teresa Buson, commercialista iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili al n. 121/A - con studio in Padova - via T.A. EDISON, 10 - tel. 049-8736080, e-mail teresa@studio-buson.it, Curatore del fallimento in intestazione a norma dell'art. 107 L.F., con autorizzazione del Giudice Delegato,

PONE IN VENDITA

I seguenti immobili di proprietà della società fallita:

n. 9 lotti edificabili facenti parte del Progetto Norma n. 27 - piano attuativo di iniziativa privata dell'area in Z.T.O. C2/30 e C2/31.

I terreni sono ubicati vicino al centro della frazione di Santa Margherita del Comune di Codevigo comprendente n. 9 lotti, una cabina Enel, un'area destinata a verde pubblico e un'area destinata a viabilità.

L'area è completa di strade, parcheggi, marciapiedi, aree verdi e sotto servizi.

La lottizzazione si estende per una superficie territoriale di 25.782 Mq, di cui 18.115 Mq di superficie fondiaria, 2.928 Mq di aree verdi, 1.176 Mq di parcheggi, e 3.563 di superficie viaria.

La superficie territoriale attuale di proprietà [REDACTED] si estende in circa 19.840 Mq..

Aree verdi, parcheggi e superficie viaria rimangono inalterati.

LOTTO 4

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile (mappali 476-494) sito in posizione baricentrica rispetto al progetto PN 27 e contraddistinto con la denominazione "lotto n. 04".

Macro lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
04	2.324,00 Mq	1.000,00 Mq	3.650,00 Mc ⁽³⁾

Più precisamente, stando alla suddivisione del macro lotto 04 in n. 3 microlotti 04A-04B-04C avremo:

Micro lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
04 A	1.087,00 Mq	450,00 Mq	1.642,50 Mc ⁽³⁾
04 B	625,00 Mq	250,00 Mq	912,50 Mc ⁽³⁾
04 C	612,00 Mq	300,00 Mq	1.095,00 Mc ⁽³⁾

Dati catastali: Comune di Codevigo (Codice C812) - Catasto Terreni

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	476	seminativo	2	22	91	€ 16,70	€ 11,83	4
34	494	seminativo	2	00	25	€ 0,18	€ 0,13	4

Confini:

Lotto n. 04 - mappali 476-494:

- a Nord: mapp. 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Sud: mapp. 300-436 (altra ditta)
- a Est: mapp. 516 (altra ditta) e mapp. 478 (stessa ditta)
- a Ovest: mapp. 474-475 (altra ditta)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO		PREZZO BASE	
LOTTO 4	EURO	40.658,40	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO		PREZZO MINIMO	
LOTTO 4	EURO	30.493,60	oltre imposte di Legge

LOTTO 6

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile (mapp. 478) denominato "lotto n. 06", posto a Sud del braccio finale a fondo cieco sito a Est della viabilità principale del PN 27 (proseguo di via S. Margherita).

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
06	1.015,00 Mq	450,00 Mq	1.642,50 Mc ⁽³⁾



Dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				Are	ca	Dominicale	Agrario	
34	478	seminativo	2	10	29	€ 7,50	€ 5,31	6

Confini:

Lotto n. 06 - mappale 478:

- a Nord: mapp. 516 (altra ditta) e 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Sud: mapp. 436-202 (altra ditta)
- a Est: mapp. 487 (stessa ditta)
- a Ovest: mapp. 476 (stessa ditta)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO		PREZZO BASE	
LOTTO 6	EURO	18.297,60	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO		PREZZO MINIMO	
LOTTO 6	EURO	13.723,20	oltre imposte di Legge

LOTTO 7

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile (mapp. 547-548) denominato "lotto n. 07" posto a Nord del braccio finale a fondo cieco sito a Est della viabilità principale del PN 27 (proseguo di via S. Margherita).

L'edificabilità dell'area su fronte Nord è vincolata dalla fascia di rispetto del Canale Consortile. Tale area dovrà rimanere a prato, non sarà pavimentabile nè edificabile.

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
07	1.255,00 Mq	450,00 Mq	1.642,50 Mc ⁽³⁾



Dati Catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	547	seminativo	2	12	70	€ 9,26	€ 6,56	7
34	548	seminativo	2	01	28	€ 0,93	€ 0,66	7

Confini:

Lotto n. 07 - mappali 547-548:

- a Nord: Canale Consortile
- a Sud: mapp. 471 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Est: mapp. 549-550 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Ovest: mapp. 496 (stessa ditta - area da cedere al comune)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ridotto ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO		PREZZO BASE	
LOTTO 7	EURO	18.297,60	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO		PREZZO MINIMO	
LOTTO 7	EURO	13.723,20	oltre imposte di Legge

LOTTO 8

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile (mapp. 500-505-506-521-551-552-553-554) denominato "lotto 08", posto in posizione baricentrica rispetto al progetto del PN 27 a Nord della spina centrale di collegamento di cui al mapp. 502 (proseguo di via S. Margherita).

Macro lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
08 parte (08B+08C)	1.500,00 Mq	640,00 Mq	2.336,00 Mc ⁽³⁾

Secondo la planimetria generale autorizzata la macroarea denominata "lotto 08" è suddivisa in n. 3 microlotti, di cui uno già edificato e di altra proprietà.

I rimanenti microlotti n. 08B e 08C, di proprietà di [REDACTED], sono serviti dalla strada privata sopra menzionata e in comune con il lotto n. 08A.

Questa suddivisione, ai fini di una futura edificabilità del lotto, non risulta tuttavia vincolante.

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
----------	----------------------	-------------------------------	----------------------------

08 B	790,00 Mq	340,00 Mq	1241,00 Mc ⁽³⁾
08 C	710,00 Mq	300,00 Mq	1095,00 Mc ⁽³⁾

L'edificabilità dell'area è vincolata dalla fascia di rispetto del Canale Consortile su lato nord. Tale area dovrà rimanere a prato, non è dunque pavimentabile o edificabile.

Dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				Are	ca	Dominicale	Agrario	
34	521	seminativo	2	00	27	€ 0,20	€ 0,14	8
34	505	seminativo	2	00	11	€ 0,08	€ 0,06	8
34	500	seminativo	2	00	77	€ 0,56	€ 0,40	8
34	506	seminativo	2	01	05	€ 0,77	€ 0,54	8
34	551	seminativo	2	02	57	€ 1,87	€ 1,33	8
34	552	seminativo	2	00	18	€ 0,13	€ 0,09	8
34	553	seminativo	2	10	22	€ 7,45	€ 5,28	8
34	554	seminativo	2	00	88	€ 0,64	€ 0,45	8

Confini:

- a Nord: Canale Consortile
- a Sud: mapp. 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Est: mapp. 496-507 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Ovest: mapp. 517-519-522-523-504 (altra ditta)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ridotto ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO		PREZZO BASE	
LOTTO 8	EURO	26.031,20	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO		PREZZO MINIMO	
LOTTO 8	EURO	19.523,20	oltre imposte di Legge

LOTTO 9

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27, identificato con il n. 9 e sito all'incrocio tra l'asse viario principale (strada di lottizzazione) e il braccio finale a fondo cieco della viabilità di progetto (proseguo di via S. Margherita).



Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
09	780,00 Mq	300,00 Mq	1.095,00 Mc ⁽³⁾

Dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	471	seminativo	2	07	76	€ 5,66	€ 4,01	9

Confini:

- a Nord: mapp. 547 (stessa ditta)
- a Sud: mapp. 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Est: 502 (stessa ditta - area da cedere al comune)
- a Ovest: 496-480-507 (stessa ditta - area da cedere al comune)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ridotto ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO 9		PREZZO BASE	
LOTTO 9	EURO	13.789,60	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO 9		PREZZO MINIMO	
LOTTO 9	EURO	9.142,40	oltre imposte di Legge

LOTTO 10

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27, identificato con il n. 10, risulta composto dai mappali 487 e 488 del foglio 34. Parte del mapp. 488 ricade fuori del P.U.A. e non risulta edificabile, è sito a Sud- Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità di progetto (proseguo di via S. Margherita).

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
10	1.510,00 Mq	530,00 Mq	1.934,50 Mc ⁽³⁾



Dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	487	seminativo	2	10	86	€ 7,92	€ 5,61	10
34	488	seminativo	2	08	53	€ 6,22	€ 4,41	10

Confini:

- a Nord: mapp. 485-486 (stessa ditta)
- a Sud: mapp. 202 (altra ditta)
- a Est: mapp. 359 (altra ditta)
- a Ovest: mapp. 478 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta-area da cedere al comune)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO 10		PREZZO BASE	
LOTTO 10	EURO	22.492,00	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO 10		PREZZO MINIMO	
LOTTO 10	EURO	16.868,80	oltre imposte di Legge

LOTTO 11

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27, posto ad Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità del PN 27 (proseguo di via S. Margherita), denominato "lotto n. 11" (mappali 485-486).

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
11	1.100,00 Mq	450,00 Mq	1.642,50 Mc ⁽³⁾

Dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	485	seminativo	2	08	12	€ 5,92	€ 4,19	11
34	486	seminativo	2	06	37	€ 4,64	€ 3,29	11

Confini:

- a Nord: mapp. 483-484 (stessa ditta)
- a Sud: mapp. 487-488 (stessa ditta)
- a Est: mapp. 359 (altra ditta)
- a Ovest: mapp. 502 (stessa ditta-area da cedere al comune)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ridotto ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO 11		PREZZO BASE	
LOTTO 11	EURO	19.084,00	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO 11		PREZZO MINIMO	
LOTTO 11	EURO	14.313,60	oltre imposte di Legge

LOTTO 12

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27, posto ad Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità del PN 27 (proseguo di via S. Margherita), denominato "lotto n. 12" (mappali 483-484 del foglio 34); parte del mapp. 484 ricade fuori del P.U.A. e non risulta edificabile.

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
12	989,00 Mq	370,00 Mq	1.350,50 Mc ⁽³⁾

Dati catastali:



DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	483	seminativo	2	07	37	€ 5,37	€ 3,81	12
34	484	seminativo	2	05	99	€ 4,37	€ 3,09	12

Confini:

- a Nord: mapp. 549-482 (stessa ditta)
- a Sud: mapp. 485-486 (stessa ditta)
- a Est: mapp. 359 (altra ditta)
- a Ovest: mapp. 502 (stessa ditta-area da cedere al comune)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ridotto ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO 12		PREZZO BASE	
LOTTO 12	EURO	15.807,20	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO 12		PREZZO MINIMO	
LOTTO 12	EURO	11.456,00	oltre imposte di Legge

LOTTO 13

Diritto venduto: Piena Proprietà

Ubicazione: Comune di Codevigo (PD)

Qualità e composizione: Trattasi di terreno edificabile, facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27, posto all'estremità Nord-Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità del PN 27 (proseguo di via S. Margherita), denominato "lotto n. 13" (mappali 482-549 e 550 del foglio 34), parte del mapp. 482 ricade fuori del P.U.A. e non risulta edificabile.

Lotto n.	Superficie del lotto	Superficie netta di pavimento	Volume massimo edificabile
13	1.700,00 Mq	605,00 Mq	2.208,25 Mc ⁽³⁾

Dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						LOTTO
Foglio	Partic.	Qualità	Classe	Superficie		Reddito		Lotto
				are	ca	Dominicale	Agrario	
34	482	seminativo	2	11	65	€ 8,49	€ 6,02	13
34	549	seminativo	2	12	95	€ 9,44	€ 6,69	13
34	550	seminativo	2	00	60	€ 0,44	€ 0,31	13

Confini:

- a Nord: Canale Consortile
- a Sud: mapp. 483-484 (stessa ditta)
- a Est: mapp. 359 (altra ditta)
- a Ovest: mapp. 547-548 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta-area da cedere al comune)

Il lotto è posto in vendita, al maggior offerente, al seguente valore ridotto ulteriormente del 20% a seguito esperimenti d'asta deserti:

LOTTO 13		PREZZO BASE	
LOTTO 13	EURO	26.449,60	oltre imposte di Legge

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base; saranno quindi ritenute valide offerte che indicano un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base (prezzo minimo):

LOTTO 13		PREZZO MINIMO	
LOTTO 13	EURO	19.837,60	oltre imposte di Legge

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia redatta dall'Arch. Anna Pavoni di Camposampiero, allegata e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste, presso lo studio professionale del Curatore BUSON MARIA TERESA, sito in Padova - via T. A. Edison, 10, offerta di acquisto in busta chiusa redatta in carta resa legale (con marca da bollo di euro 16,00), e precisamente:

entro le ore 13.00 del 16/12/2026

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Tribunale di Padova - Fallimento n. 115/2015" - Offerta d'acquisto del lotto e la data della vendita.

L'offerta dovrà qualificarsi come irrevocabile e dovrà contenere:



1. Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; regime patrimoniale del soggetto: se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo i casi di Legge);
2. Se l'offerente è una società o impresa commerciale o professionista o altro ente: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC, dovrà inoltre essere allegata visura o certificato del Registro delle Imprese da cui emerga l'identità dei soggetti legittimati ad agire ed i poteri dei medesimi;
3. L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di Procura speciale notarile;
4. L'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce (Fallimento nr. 115/2015) e l'indicazione del lotto a cui l'offerta si riferisce,
5. La dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà del lotto come sopra indentificato e descritto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
6. L'indicazione del prezzo offerto per cui si intende partecipare che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente bando e di accettare integralmente le relative condizioni.

All'offerta dovranno essere **allegati**, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in seguito indicato, i seguenti documenti:

1. fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e del codice fiscale ovvero della persona legittimata ad agire;
2. se l'offerente è una società o impresa commerciale o professionista o altro ente, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese o visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri del legale rappresentante, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società/ente e parteciperà alla



gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa senza segni di riconoscimento all'esterno.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito a titolo di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **"Fallimento N. 115/2015 - Tribunale di Padova"** che dovranno essere inseriti nella busta medesima, cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto salvo il maggior danno. Il soggetto che abbia già prestato cauzione di pari importo in relazione ad un pregresso impegno a partecipare alla presente vendita è esonerato dall'allegare l'assegno anzidetto.

Le offerte saranno **ritenute invalide** se prive del contenuto sopra indicato, degli allegati o in caso di mancata presentazione della cauzione.

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte nello studio professionale del Curatore Buson Maria Teresa in Padova - via T. A. Edison, 10 alle ore 11.00 del giorno 17/12/2026, DATA FISSATA DELLA VENDITA.

L'offerta è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e nel luogo sopra indicati, la mancata comparizione non esclude la validità dell'offerta.

In caso di unica offerta, uguale o superiore alla base d'asta si procederà alla aggiudicazione.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo pari all'importo di **euro 1.000,00 (mille/00)**; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatori saranno restituiti immediatamente. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Curatore Fallimentare, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.

PRINCIPALI CONDIZIONI DI VENDITA

- A. I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive, così



come descritto nella relazione di stima dell'Arch. Anna Pavoni e che deve essere consultata dall'acquirente e alla quale si rimanda.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ed eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti o regolamenti, 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 e saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

- B. Ogni onere e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli, oneri notarili). Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni, da trascrizioni e da pignoramenti. La cancellazione sarà effettuata dal Curatore a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **"Fallimento N. 115/2015 - Tribunale di Padova"** entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura.

- C. Ai sensi dell'art. 108 2° comma L.F., 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 del trasferimento e riscosso integralmente il prezzo da parte della procedura.

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

Il trasferimento del bene avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, secondo le seguenti tempistiche:



a ministero del Notaio del distretto di Padova che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto al Curatore Fallimentare entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione.

In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Curatore Fallimentare medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario, anche tramite fax o PEC. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la vendita entro il termine di cui sopra, ovvero di mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo di risarcimento, salvo ulteriore risarcimento per maggior danno.

AVVERTENZE

IL Curatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. da 107 ss. L. F. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che:

- "Il Giudice Delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato".

Per ogni e qualsiasi controversia al presentare bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo, e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

Si segnala che il presente bando non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., il trattamento dei dati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. N. 196/2003.



Si comunica altresì che tutte le attività verranno svolte dal Curatore che potrà fornire ogni altra informazione, previo appuntamento, presso il proprio studio in Padova - Via T. A. Edison 10 - tel. 049 8736080, fax 049 8736088, e-mail: teresa@studio-buson.it.

Del presente bando d'asta e della perizia di stima verrà disposto l'inserimento nei siti internet www.tribunale.padova.it; www.aste.com; e www.asteimmobili.it.

Padova, 15 Ottobre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Maria Teresa Buson

