TRIBUNALE DI PADOVA

Liquidazione Giudiziale: 33/2026 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Rossi

Curatore: Gabriele Bordin

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Gabriele Bordin in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

che il Tribunale di Padova ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 33/2026,

che nel predetto provvedimento, il sottoscritto Gabriele Bordin è stato nominato Curatore della suddetta Procedura,

che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente, nonché giusta autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato del 02.11.2026 si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,

che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;

che, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura sopra indicata e che tanto è stato autorizzato dall'Ill.mo G.D. il 02.11.2026;

che Gobid International Auction Group srl è in conseguenza incaricata dal sottoscritto allo svolgimento delle operazioni di vendita per il tramite della piattaforma www.gobidreal.it e, pertanto, la stessa provvederà come di seguito riportato.

che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),

che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015);

DISPONE

che il giorno **19/01/2027** alle ore **12:00** si procederà alla **vendita senza incanto al primo esperimento** dei beni come appresso descritti:

Vendita n. 34376

LOTTO UNICO

Piena proprietà di compendio aziendale riferibile ad Europetrol Italia S.r.l. in Liquidazione Giudiziale composto da *i)* due rami operativi costituiti da altrettanti impianti di distribuzione carburante siti in Villanova di Camposampiero (PD) e Campagnola di Brugine e *ii)* ulteriori *assets* immobiliari e mobiliari dotati di autonoma rilevanza patrimoniale come **di seguito meglio descritto ai successivi punti "1"-"2"-"3"-"4"-"5"** con dettagli di riferimento anche alle perizie di stima, in atti e consultabili come meglio *infra* disciplinato, redatte dal dott. Fabio Incastrini, dall'arch. Mauro Bassini e dal Perito Stefano Bettin per quanto comunque riferibili alle componenti il compendio posto in vendita con la presente procedura.

1) Impianto distribuzione carburanti in Villanova di Camposampiero (PD)

Impianto di distribuzione carburanti sito in Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma n. 100, comprensivo di:
***a) componente immobiliare*:** area attrezzata per la distribuzione di carburanti individuata nella perizia di stima dell'arch. Mauro Bassini (alla quale si rimanda per approfondita individuazione) e catastalmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Villanova di Camposampiero (PD), Foglio 4 particella 462 **– sub 1**, Categoria E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche; Foglio 4 particella 457 (locali nel lotto adiacente a servizio della particella 462)**– sub 14**, Categoria C/2; **– *sub 15*,** Categoria C/2; **– sub 16**, Categoria C/2. L'area con le pertinenti attrezzature beneficia di accesso diretto dalla pubblica viabilità.
Si precisa che i subb. 14, 15 e 16 risultano accessibili tramite bene comune non censibile di cui al **sub. 17** e risultano destinati rispettivamente a servizi igienici, locali accessori e deposito/magazzino a servizio dell'attività di distribuzione carburanti. Sono da considerarsi compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti ed altresì compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero edificio di cui fanno parte le unità immobiliari pure esitate con la presente così come previsto dall'artt. 1117 e segg. del C.C.;
b) dotazioni mobiliari e impiantistiche individuate nella perizia del Perito sig. Stefano Bettin alla quale si rimanda per l'esatta elencazione ed individuazione;
c) avviamento così come quantificato dal C.T. della Procedura dott. Fabio Incastrini nel proprio elaborato peritale al quale si rimanda.

2) Impianto distribuzione carburanti in Campagnola di Brugine (PD)

Impianto di distribuzione carburanti sito in Campagnola di Brugine (PD), Via Aldo Moro n. 28, comprensivo di:
a) componente immobiliare costituita da un'area destinata ad impianto di distribuzione stradale di carburanti, individuata nella perizia di stima dell'arch. Mauro Bassini (alla quale si rimanda per approfondita individuazione) e catastalmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Brugine (PD) Fg. 18 - part. 1129 **- sub 5**, Categoria E/3; **– sub 7**, Categoria C/3 unità a servizi igienici, locale accessorio e officina a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti. Si precisa che i beni risultano accessibili tramite il bene comune non censibile di cui al **sub. 6.**
Sono da considerarsi compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti ed altresì compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero edificio di cui fanno parte le unità immobiliari pure esitate con la presente così come previsto dall'artt. 1117 e segg. del C.C.. Si invita a prendere visione di quanto indicato nella perizia di stima in merito alle servitù di passaggio che gravano sui sub. 5 e sub. 6.
b) dotazioni mobiliari e impiantistiche individuate nella perizia del Perito sig. Stefano Bettin alla quale si rimanda per l'esatta elencazione ed individuazione;
c) avviamento così come quantificato dal C.T. della Procedura dott. Fabio Incastrini nel proprio elaborato peritale al quale si rimanda.
Entrambi i distributori di carburanti (Villanova di Camposampiero e Brugine) individuati al punto "1") e punto "2") risultano attualmente concessi in affitto a società terza giusto contratto di affitto di rami d'azienda del 23.01.2024 per il quale la Procedura può esercitare il diritto di recesso ex art. 184 CC.II..

3) Beni immobili in Villanova di Camposampiero (PD)

Trattasi di unità immobiliari a destinazione commerciale e direzionale componenti il fabbricato di recente realizzazione sito in Villanova di Camposampiero (PD) – via Roma n. 102/104/106 prospicente l'impianto di distribuzione carburanti di cui al punto **"1".** I beni immobili sono catastalmente identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Villanova di Camposampiero (PD), **Foglio 4 particella 457**:

– **sub 19**, Categoria C/1- unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso commerciale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 106/C attualmente utilizzata da terzi per l'attività commerciale di "*farmacia*" giusto contratto di locazione immobiliare. Vedi perizia di stima arch. Bassini.

– **sub 20**, Categoria A/10 - unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo del complesso direzionale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 106/B, attualmente utilizzata da terzi come "*studio fotografico*" giusto contratto di locazione immobiliare. Vedi perizia di stima arch. Bassini.

– **sub 8**, Categoria C/1 - unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo del complesso commerciale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 106/A, attualmente utilizzata da terzi e destinata ad attività commerciale e di servizi alla persona *"parrucchiere/estetista"* giusto contratto di locazione immobiliare. Vedi perizia di stima arch. Bassini.

– **sub 9,** Categoria C/1 - unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo del complesso commerciale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 106, attualmente utilizzata da terzi e destinata ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande "*bar*" giusto contratto di locazione immobiliare. Vedi perizia di stima arch. Bassini.

– **sub 11**, Categoria A/10 unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso direzionale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 104/A, destinata ad uso ufficio. Al momento il bene risulta libero.

– **sub 3**, Categoria C/1 - unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso commerciale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 104, uso commerciale. Al momento il bene risulta libero.

– **sub 12**, Categoria A/10 - unità immobiliare ubicata ai piani terra, primo e secondo del complesso direzionale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 102 destinata ad uso ufficio. L'immobile, già sede degli uffici di Europetrol Italia Srl, al momento risulta libero.

– **sub 18**, Categoria C/1 unità immobiliare ubicata ai piani terra e primo del complesso commerciale sito in Comune di Villanova di Camposampiero (PD), via Roma n. 102. Dall'esame della planimetria catastale risulta composta da una pluralità di locali distribuiti su due livelli, collegati da vano scala interno, con presenza di ulteriori spazi accessori e terrazza al piano primo. Al momento del sopralluogo l'immobile risulta allo stato grezzo (vedasi perizia di stima arch. Bassini) e libero.

4) Beni immobili in Padova

Trattasi di porzione immobiliare a destinazione direzionale (ufficio) sita in Padova – via Salboro n. 39 *bis* catastalmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Padova – **Foglio 196 - particella 1237 – sub 1 graffato 2**, Categoria A/10. L'unità risulta inserita all'interno di un più ampio complesso edilizio a destinazione residenziale (non ricadente nella presente Procedura). Nel lotto sono da considerarsi compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti ed altresì compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero edificio di cui fanno parte le

unità immobiliari oggetto della presente così come previste dall'art. 1117 e segg. del C.C. Vedasi perizia di stima arch. Bassini, con particolare riferimento alle servitù di passaggio pedonale e carraio e di sottoservizi.

5) Altri beni mobili in Padova e Villanova di Camposampiero (PD)

Trattasi dei beni mobili (arredi vari, attrezzature e mobili d'ufficio, suppellettili e accessori) non ricompresi nel contratto d'affitto di rami d'azienda di cui sopra e presenti all'interno dei beni immobili liberi ed attualmente non locati a terzi siti nel complesso direzionale-commerciale di Villanova di Camposampiero (PD) nonché nell'unità direzionale libera sita in Padova – via Salboro n. 39/*bis*. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Perito sig. Stefano Bettin.

Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima:
- dell'azienda redatta dal Dott. Fabio Incastrini e depositata il 23.07.2026
- immobiliare redatta dall'arch. Mauro Bassini e depositata il 16.07.2026
- mobiliare redatta dal Perito Stefano Bettin e depositata il 17.07.2026

alle quali si deve fare riferimento e contenenti ogni più ampio approfondimento e precisazione. Si precisa che ulteriore documentazione relativa alla vendita è messa a disposizione di ciascun interessato attraverso "Virtual data Room", accessibile previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza da inviare all'indirizzo gobidreal@pec.it, unitamente alla documentazione indicata nell'accordo stesso. Costituisce esclusivo e specifico onere di ciascun interessato procedere alla richiesta di visione della documentazione ivi riportata.

§

Prezzo base: € 2.515.000,00.= (euro {duemilionicinquecentoquindicimila,00) oltre oneri di legge se dovuti
Rilancio minimo: € 10.000,00
Cauzione: Almeno il 10% del prezzo offerto
Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Si precisa che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.
Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla documentazione allegata.

2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita nonché della documentazione resa disponibile nella "Virtual Data Room". Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
3) Il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore.
4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale prezzo base.
5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
7) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile stipulato presso Notaio designato dalla Procedura, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I., unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, comma 2°, C.C.I.I.
8) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Visione dei beni

Gli interessati potranno esaminare, con modalità telematiche, i beni offerti in vendita ed anche prenderne diretta visione previa prenotazione delle visite da richiedersi ai seguenti recapiti: logistica@gobidgroup.com – tel. +39. 02/86882269 o tramite richiesta nell'apposita sezione presente nella pagina dell'asta.
Si precisa che per la visione dei beni saranno in ogni caso esclusi il sabato, la domenica e i giorni festivi.
GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL e/o il venditore declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed imprecisioni nelle foto, nelle descrizioni, nelle quantità ed in ogni altro dettaglio indicato nei cataloghi lotto; per questo motivo la visione dei lotti è fortemente raccomandata in modo da verificare la reale condizione dei beni in asta.
Nessuna garanzia è pertanto data da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL e/o dal venditore.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (http: //pvp.giustizia.it/pvp/), collegandosi al sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita** (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B.IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore e dichiarata valida.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

DEPOSITO CAUZIONALE

La partecipazione all'asta è subordinata al versamento del deposito cauzionale e alla presentazione della documentazione richiesta, così come di seguito indicato.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena, avente il seguente IBAN: **IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con causale: Liquidazione Giudiziale n. 33/2026 – Trib. di Padova, data fissata per l'esame delle offerte, numero Vendita.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto,** nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare, mediante differente disposizione di bonifico, un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul medesimo conto corrente sopra indicato, con la seguente causale: deposito BP, Liquidazione Giudiziale n. 33/2026 – Trib. di Padova, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale sul B.P. sul suddetto conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA

Le offerte dovranno contenere necessariamente i seguenti dati:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile disporre il trasferimento in favore di soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta. Se il soggetto offerente risiede fuori dal territorio italiano, codice fiscale italiano e copia di un documento d'identità in corso di validità

Se il soggetto offerente persona fisica 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 delle cauzioni, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo. Tutti gli atti e i documenti devono essere allegati in lingua italiana o accompagnati da traduzione asseverata.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante. Se l'offerente persona giuridica è soggetto 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 delle cauzioni, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo. Tutti gli atti e i documenti devono essere allegati in lingua italiana o accompagnati da traduzione asseverata.

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Dovranno, altresì, essere **allegati i seguenti documenti**:

- Copia contabile del versamento della cauzione, così come suindicato.

- Copia contabile del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium, come sopra riportato.
- Copia di un documento d'identità dell'offerente, in corso di validità.
- Copia del codice fiscale dell'offerente (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale).
- Permesso di soggiorno in corso di validità, ove l'offerente sia extracomunitario.
- Dichiarazione di stato civile.
- Se l'offerente è coniugato/unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (la presentazione dei documenti del coniuge non è da intendersi vincolante ai fini dell'ammissibilità dell'offerta; ove non allegati, l'aggiudicatario potrà presentare gli stessi all'esito dell'aggiudicazione).
- Qualora l'offerente sia minore di età o interdetto/inabilitato/sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e relativo codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Ove l'offerta venga formulata per il tramite di un procuratore legale (Avvocato), procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- Qualora l'offerta venga formulata da più persone, procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico. La procura dovrà essere rilasciata in favore del titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale (presentatore).
- **Nel caso in cui il soggetto risulti iscritto al Registro delle Imprese, visura camerale aggiornata (con data non risalente a 3 mesi antecedenti la formulazione dell'offerta) e fotocopia del documento d'identità, in corso di validità, di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara; qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante con poteri sufficienti alla presentazione dell'offerta, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri (a titolo esemplificativo e non esaustivo verbale di CdA, procura notarile, ecc.).**
- **Per le altre persone giuridiche, copia di un certificato valido e aggiornato (con data non antecedente ad un mese dalla presentazione dell'offerta) rilasciato dalle competenti autorità e/o atto costitutivo/statuto, e documento attestante i poteri del presentatore.**
- Documentazione attestante l'avvenuto pagamento della marca da bollo da euro 16,00 (documentazione non vincolante ai fini dell'aggiudicazione. Il mancato assolvimento sarà in ogni caso segnalato agli organi competenti per ogni conseguente determinazione).

Si precisa che tutti gli atti e i documenti devono essere allegati in lingua italiana o accompagnati da traduzione asseverata.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente.
L'offerta deve essere corredata da marca da bollo di € 16,00. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo

"offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta potrà essere ritenuta non validamente eseguita:
- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
- se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium, come stabilito presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara);
- se priva di anche uno solo dei documenti a corredo dell'offerta, così come suindicati;
- se condizionata;
- se inferiore al prezzo base indicato in corrispondenza del lotto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.
Un incaricato di Gobid Group, per il tramite del portale www.gobidreal.it provvederà ad aprire le offerte pervenute nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita.
In caso di unica offerta valida, si procederà a disporre aggiudicazione in favore di detto offerente.
In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
A parità di prezzo offerto, la migliore offerta sarà individuata in conformità ai seguenti parametri:

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.
In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.
La gara avrà durata di **3 giorni** a partire dal suo inizio fino alla stessa ora del giorno di scadenza e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.
Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.
Qualora la gara non dovesse avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

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

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, C.C.I.I.
In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore.
In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.
Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre IVA), che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 2.000.000,00	3,5%
Oltre	€ 2.000.000,00		3%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: Buyer's Premium, Liquidazione Giudiziale n. 33/2026 – Trib. di Padova, numero Vendita.

Fermo quanto indicato nella sezione "trasferimento della proprietà", in caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto a Iva.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura. Ogni formalità conseguente al rilascio del provvedimento resta a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a propria cura e spese.

I beni ed i diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e

che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium saranno restituiti, al netto del costo di restituzione, entro 20 giorni dal termine dell'asta, senza interessi.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

1. A termini dell'art. 490, comma l, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo http://portalevenditepubbliche.giustizia.it;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

Padova, 13 Novembre 2026

Il Curatore – dott. Gabriele Bordin

