

**TRIBUNALE DI PADOVA**

**Concordato Preventivo N. 22/2018**

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA**

**Ex art. 107 s.s. L.F.**

**in data 04.06.2024**

\* \* \*

Il sottoscritto dott. Alessandro Baracco, Liquidatore Giudiziale del concordato in epigrafe, con studio in Padova, Via Galileo Galilei n. 53 Tel. 347 0848 851 - e-mail: a.baracco@studiobaracco.it, previa autorizzazione degli organi della procedura, comunica che, con il presente avviso

**PONE IN VENDITA**

a mezzo procedura competitiva al maggior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L.F., il bene immobile di proprietà della Società in Concordato Preventivo.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso la sede operativa della società "IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.P.A" sita in Padova (PD) via Belgio, 26, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi del V° avviso del seguente bene immobile ed annesso impianto per la generazione di energia elettrica con potenza attiva pari ad almeno 92.46 kw, in PIENA PROPRIETA':

Oggetto del presente Bando di vendita è un LOTTO UNICO costituito da:

1) una unità immobiliare a destinazione ad unità direzionale sito nella Zona industriale e Portuale di Padova, in una zona centrale del distretto industriale a circa 1 km dal casello dell'autostrada A13 per Bologna e Venezia. A circa 3 km ad ovest è facilmente raggiungibile, percorrendo Corso Stati Uniti, l'anello tangenziale di Padova ed i caselli autostradali dell'A4 di Padova Est, Padova ovest e Padova sud. La zona industriale inoltre è servita da una linea ferroviaria per trasporto delle merci dall'interporto merci. Il cespite oggetto di vendita si affaccia prevalentemente sulla tratta est di Viale Belgio mentre una piccola porzione prospetta Viale della Regione Veneto. Il corpo di fabbrica dispone di un autonomo scoperto conformato ad "elle" nel quale è possibile parcheggiare circa 30 automezzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia dell'Arch. Michelon del 19.04.2019.

2) impianto per la generazione di energia elettrica con potenza nominale pari a 92.46 kw, Pur trattandosi di due beni (immobile e impianto fotovoltaico) distinti e distinguibili, sulla base delle verifiche è emersa l'esistenza di un:

**LOTTO UNICO**

Composto da

1- UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE AD UNITÀ DIREZIONALE sito nella Zona industriale e Portuale di Padova, in una zona centrale del distretto industriale con affaccio prevalentemente sulla tratta est di Viale Belgio mentre una piccola porzione prospetta Viale della Regione Veneto.

L'unità oggetto del presente bando di vendita dispone di un autonomo scoperto conformato ad "elle" nel quale è possibile parcheggiare circa 30 automezzi.

Esso si eleva in aderenza ad un preesistente edificio a destinazione magazzino e vendita di prodotti tecnici per l'industria e l'edilizia e si distingue da questo per un'elevata qualità architettonica. Lo scoperto risulta recintato sul fronte principale da una cancellata in ferro;

è dotato di un accesso carraio automatizzato e di un ingresso pedonale; gli altri lati della proprietà sono delimitati da manufatti esistenti o da recinzioni in lastre di calcestruzzo.

Il manufatto, che si sviluppa per tre livelli fuori terra e uno in interrato, è composto da due blocchi collegati da un elemento di unione costituito, al piano terra dal corpo di ingresso ed al piano primo da un corridoio vetrato.

Il piano secondo ed il piano interrato si elevano solo sul blocco posto a nord ovest del complesso. La struttura ha elementi portanti verticali in c.a., solai in laterocemento, con tamponamenti in calcestruzzo rivestiti in parte in alluminio tipo Alucobond ed in parte in gres ceramico.

I tetti sono piani; parte del tetto del blocco più basso è adibito ad impianto fotovoltaico. I serramenti sono in alluminio. All'interno il manufatto, che dispone di una superficie molto consistente, è organizzato su un corridoio centrale sul quale affacciano i vari uffici, sale riunioni, ripostigli e servizi. Il complesso dispone anche di un vano ascensore ed è completo di tutte le dotazioni impiantistiche necessarie per il livello di qualità del manufatto che è molto elevata. Lo stato di manutenzione è ottimo

L'immobile si sviluppa per tre livelli fuori terra, uno in interrato, un lastrico solare e dispone di un'area scoperta la cui consistenza è la seguente:

- Scoperto mq. 132 (10%);
- Uffici P. terra, primo, secondo mq. 1898;
- Ufficio P. primo mq. 59;
- Magazzino P. interrato mq. 170 (50%);
- Deposito e Wc P. terra mq. 59 (50%);
- Lastrico solare---

per un totale di mq. 2.318,00

Detta unità immobiliare è così catastalmente censita al:

**Catasto Fabbricati** NCEU del Comune di Padova, provincia di Padova (PD),

**foglio 150:**

- **Deposito al piano terra:** Mapp. 337 sub. 19 p.T z.c. 2 cat. D/8 rcE. 618,00;
- **Ufficio, al piano primo, composto di più vani ed accessori:** Mapp. 337 sub. 22 p.1 z.c. 2 cat. A/10 cl.1 vani 3 sup. cata. mq. 57 rcE. 1.402,18;
- **Ufficio, svolgentesi ai piani primo sottostrada, terra, primo e secondo, composto da più vani ed accessori:** Mapp. 337 sub. 23 p.S1-T-1-2 z.c. 2 cat. A/10 cl.1 vani 64,5 sup. cata. mq. 2103 rcE. 30.146,88;
- **Lastrico solare al piano secondo:** Mapp. 337 sub 24 p.2 lastrico solare mq. 435;

Stato dell'immobile: condotto dalla proprietà, in fase di liberazione.

Si evidenzia che l'accesso al **Deposito al piano terra** di cui al Mapp. 337 sub. 19 di proprietà della società e situato in uffici della confinante e, pertanto, l'accesso a tale unità catastale dovrà essere oggetto di definizione concertata tra l'aggiudicatario e il soggetto confinante.

- 2- L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO composto da nr. 2 sottocampi (generatori) denominati **generatore 1** e **generatore 2**, con potenza nominale pari a 92,46 kW installati, quanto al **generatore n. 1** sul soffitto dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Padova- sezione E – foglio 13 – particella 196 -subb 17 e 19 per complessivi mq 2000 ca di proprietà di terzi mentre, per quanto riguarda il **generatore n. 2** sul soffitto dell'immobile oggetto del presente bando di vendita.

I due generatori (1 e 2) aventi integrazione architettonica parziale sono realizzati utilizzando indicativamente per il **Generatore 1** (71,76 kWp) n. 312 moduli dimensioni

1.652 x 1.000 x 50 mm in silicio policristallino SL230-20 SUNLINK PV 230 Wp – garanzia di produzione dei pannelli: fino al 10 anni il 90% e dal 11 al 25 anno 80% + 12 power inverter POWERCOM SLK 6000 SLK da 6.000 W (logica di installazione non centralizzata): 2 stringhe da 13 moduli per ciascun inverter e per il **Generatore 2** (20,70 kWp) n. 90 moduli dimensioni 1.652 x 1.000 x 50 mm in silicio policristallino SL230-20 SUNLINK PV 230 Wp – garanzia di produzione dei pannelli: fino al 10 anni il 90% e dal 11 al 25 anno 80% + 5 power inverter POWERCOM SLK 4000 SLK da 4.000 W (logica di installazione non centralizzata): 2 stringhe da 9 moduli per ciascun inverter, con il fine dell’ottenimento della tariffa incentivante prevista per un impianto di tipo parzialmente integrato

Per quanto riguarda la parte dell’impianto fotovoltaico installato su immobili di terzi (**generatore n. 1**) si dà atto della presenza di un contratto di comodato immobiliare munito di data certa del 27.10.2010 e registrato in data 10.11.2010 presso l’Ufficio Territoriale dell’Agenzia delle Entrate di Padova 1 nel quale (si riassume):

- Art 1: la società proprietaria dell’immobile (comodante) concede alla comodataria l’area posta sul soffitto dell’immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Padova- sezione E – foglio 13 – particella 196 -subb 17 e 19 per complessivi mq 2000 ca da “... *adibire in via esclusiva a contenere un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica, per alimentare la sede amministrativa del comodatario...*”;
- Art 2: “... *il Comodatario potrà utilizzare le aree di cui all’oggetto, fino al 31.12.2036, impegnandosi il comodante a fare valere tale vincolo anche in caso di cessione dell’immobile...*”;
- Art 3 punto v.) il comodatario, tra le altre, “... *dovrà farsi carico di ogni onere economico diretto e indiretto, al momento della dismissione, per lo smontaggio dell’impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare...*”.

\* \* \*

Atteso che:

- alla Pec della procedura è pervenuta una offerta irrevocabile di acquisto così strutturata:
  - prezzo complessivamente offerto per l’acquisto del lotto UNICO € 1.100.000,00;
  - cauzione offerta € 110.000,00 (10% di quanto offerto);
  - disponibilità a concedere a Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A. in comodato immobiliare gratuito alcuni locali al primo piano dell’immobile, lato est (individuati nella planimetria allegata all’offerta) per un periodo di anni 3 a partire dal rogito di acquisto con garanzia di permettere l’accesso a detti locali dall’entrata di Via Regione Veneto;
  - richiesta a Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A di contribuire al rimborso delle sole spese di energia elettrica e utenze, forfettariamente determinate in € 1.000,00/mese oltre iva;
- il Liquidatore, al fine di assicurare la massima partecipazione di potenziali acquirenti, ritiene opportuno porre in vendita il LOTTO UNICO prevedendo la possibilità di presentare sia offerte di acquisto che comprendano la concessione di comodato immobiliare gratuito a favore della Mantovani, sia offerte di acquisto che non comprendano la concessione di comodato immobiliare gratuito;
- in quest’ultimo caso, al fine di poter comparare il valore del LOTTO UNICO nelle due ipotesi (con e senza il comodato), è necessario incrementare il valore a base d’asta in

caso di assenza di comodato per tener conto dei costi di ipotetica liberazione degli uffici;

- che la Società ha stimato tali costi in complessivi € 130.000,00 (oltre iva);
- che, pertanto, il LOTTO UNICO viene posto in vendita al miglior offerente ai seguenti valori e secondo le seguenti ipotesi alternative:

A) offerta di acquisto **LOTTO UNICO CON previsione di concessione di comodato triennale immobiliare a favore di Mantovani:**

- base d'asta € **1.100.000,00**;
- rilancio minimo € **10.000,00**;
- cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

oppure, in alternativa,

B) offerta di acquisto **LOTTO UNICO SENZA previsione di concessione di comodato triennale immobiliare a favore di Mantovani:**

- base d'asta € **1.230.000,00**;
- rilancio minimo € **10.000,00**;
- cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

La scelta in ordine alla disponibilità o meno di concedere gli spazi in comodato d'uso gratuito triennale, formulata in sede di presentazione dell'offerta, sarà vincolante anche nella eventuale successiva gara.

- Nell'ipotesi di adesione all'offerta di cui sub A), l'offerente dovrà dichiarare di impegnarsi a stipulare un comodato immobiliare a favore dell'Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A. nel quale:
  - a) i locali oggetto di comodato saranno quelli ubicati al primo piano dell'immobile, lato est, indicati nell'allegata planimetria, senza possibilità da parte dell'aggiudicatario di destinare locali diversi all'Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A;
  - b) l'aggiudicatario dovrà garantire il pieno accesso, senza limitazioni di alcun tipo, all'immobile dal cancello e dal portone di accesso principale di via Belgio (salvo diverso accordo previsto tra le parti) al personale all'Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A nonché a terzi che dovessero relazionarsi con gli stessi e garantire un numero adeguato di posti auto riservati nel parcheggio interno, da concordare al momento della stipula del contratto di comodato immobiliare;
  - c) la durata prevista è di anni 3 a decorrere dalla stipula del rogito di acquisto del LOTTO UNICO, senza possibilità da parte dell'aggiudicatario di stabilire una durata minore e salvo, qualora ne vengano meno le esigenze, la facoltà dell'Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A di comunicare la liberazione anticipata dei locali;
  - d) l'aggiudicatario dovrà garantire l'utilizzo e il consumo dell'energia elettrica e di tutte le altre utenze, nonché dei servizi comuni all'immobile al personale dell'Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.A e quest'ultima corrisponderà un rimborso forfettario pari ad €1.000,00 mensili oltre iva di legge per l'intera durata del contratto di comodato, senza possibilità da parte dell'aggiudicatario di richiedere importi superiori;

\* \* \*

<b>MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELL'EVENTUALE GARA</b>
---

1. Gli interessati dovranno far pervenire la propria **offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta resa legale (con marca da bollo da € 16,00) presso la sede operativa della società "IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.P.A" sita in Padova (PD) via Belgio, 26

**entro le ore 12,00 del giorno 03.06.2024**

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "*Tribunale di Padova – C.P. n. 22/2018 - "Offerta per acquisto beni lotto unico (PD)"*".

L'offerta dovrà essere in bollo. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta; salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva la facoltà del miglior offerente di perfezionare l'acquisto mediante nomina di società di leasing quale acquirente, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, dove il contratto di locazione finanziaria dovrà vedere l'offerente/aggiudicatario unico ed esclusivo utilizzatore del bene.

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "*irrevocabile*" e dovrà contenere:

- a) se formulata da persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile eventuale fax, p.e.c. e recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo i casi di legge) il quale dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'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 dati del coniuge o del soggetto in regime di unione civile o convivenza, e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge o del soggetto in regime di unione civile o convivenza (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo)
- b) se formulata da persona fisica minorenni, oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la patria potestà e la menzione degli estremi dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- c) se formulata da impresa commerciale o altro ente la ditta ovvero la ragione /denominazione sociale dell'ente, la sede legale, codice fiscale e partita IVA, eventuale fax e p.e.c. nonché il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta corredata da visura o certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;
- d) se formulata da cittadino di altro stato non facente parte della Comunità Europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo;

- e) l'indicazione della procedura concorsuale e del lotto per il quale viene formulata offerta di acquisto (C.P. n. 22/2018, Lotto Unico (PD));
  - f) la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà dell'immobile, come sopra identificato e descritto, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, salvo il successivo punto g);
  - g) l'eventuale impegno a concedere in comodato d'uso gratuito triennale gli spazi indicati nell'allegato A) al presente bando;
  - h) la dichiarazione di aver preso attenta visione della perizia di stima e del presente bando, e di accettare integralmente le condizioni ivi indicate;
  - i) la dichiarazione di aver attentamente esaminato lo stato di diritto e di fatto dell'immobile e dei beni mobili presenti nel Lotto unico;
  - j) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, non inferiore al prezzo base d'asta, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto ai punti 6, 7, 8, 9, 10.
2. A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:
- a) copia del documento di identità del sottoscrittore dell'offerta, nonché eventuale coniuge dell'offerente e/o della persona fisica minorenni per la quale l'offerta è formulata;
  - b) se formulata da persona fisica minorenni l'autorizzazione del giudice tutelare;
  - c) se formulata da impresa commerciale o altro ente dovrà essere allegata visura camerale aggiornata non anteriore a tre mesi e/o certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura autentica o l'atto di nomina che legittimi i poteri; l'offerta potrà essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore speciale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare offerta anche per persona da nominare;
  - d) uno o più assegni circolari, inseriti nella medesima busta chiusa, per un importo complessivo non inferiore al 10% (dieci per cento), del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima, intestati a **“C.P. N 22/2018 IMP. COSTR. ING E MANTOVANI SPA”**.

Qualora fossero già pervenute offerte irrevocabili al Liquidatore Giudiziale accompagnate da deposito cauzionale, a fronte delle quali quest'ultimo ha attivato la presente procedura competitiva, potrà essere ritenuta valida la cauzione già versata, se raggiunga la soglia al 10% del prezzo offerto, fermo restando l'obbligo di depositare, ai fini della partecipazione all'esperimento di vendita, offerta di acquisto in conformità al presente Bando. In tal caso, all'offerta, oltre a quanto previsto dal presente Bando, dovrà essere allegata copia dell'assegno già trasmesso al Liquidatore Giudiziale.

- 3. Le offerte saranno ritenute invalide se prive dei contenuti di cui al punto 1, ovvero se carenti anche di uno soltanto degli allegati di cui al punto 2.
- 4. **l'apertura delle buste avverrà davanti al liquidatore giudiziale Dott. Alessandro Baracco, presso la sede operativa della società “IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.P.A” sita in Padova (PD) via Belgio, 26**  
**il giorno 04.06.2024 alle ore 15.00**

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui infra. In presenza di un'unica offerta valida, il bene sarà automaticamente aggiudicato al soggetto offerente. Rimane ferma l'applicazione dell'art. 107, 4° comma 1. fall., in base al quale il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni a partire da ciascun esperimento, offerta irrevocabile di acquisto

migliorativa, alle stesse condizioni, per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

In mancanza di presentazione di offerte valide entro il termine sopra previsto, la procedura competitiva sarà considerata deserta.

5. In caso di pluralità di offerte, dopo l'apertura delle buste il Liquidatore procederà immediatamente ad indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo di € 10.000,00. Al solo fine di stabilire quale sia il prezzo maggiore, e per poter comparare in sede di asta le diverse offerte contenenti o meno l'impegno a concedere il comodato d'uso gratuito, si prevede che il prezzo degli offerenti che contengono l'impegno a concedere il comodato sia figurativamente incrementato di € 130.000,00, rimanendo comunque fermo (ai fini della successiva aggiudicazione) il prezzo offerto (integrato dei successivi eventuali rialzi).
6. Il lotto verrà aggiudicato all'offerente che all'esito della gara avrà offerto il prezzo maggiore. A parità di importo offerto, prevarrà colui il quale si impegna a concedere il comodato;
7. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, i beni dovranno essere aggiudicati al miglior offerente secondo i seguenti criteri: il prezzo più alto così come indicato ai punti 5-6 determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior 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. Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore Giudiziale, sino alla data di stipula dell'atto di trasferimento. L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita *infra* previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate. Resta ferma in ogni caso l'applicazione dell'art. 107, 4° comma, l.fall., da avanzare nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione come sopra indicato. Se il decimo giorno cade di sabato o di giorno festivo, esso si intenderà prorogato al primo giorno lavorativo successivo. L'eventuale offerta migliorativa dovrà essere formulata e depositata con le medesime modalità. In caso di più offerte migliorative, il Liquidatore Giudiziale, verificata la regolarità e tempestività delle offerte, indirà una nuova gara alla quale potranno partecipare oltre agli offerenti in aumento anche l'aggiudicatario. La cauzione versata dagli offerenti in aumento verrà acquisita dalla Procedura. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, l'aggiudicazione diviene definitiva. Si provvederà, a mezzo assegno circolare o bonifico bancario, senza indugio e nei tempi tecnici bancari, alla restituzione della cauzione nei confronti dell'offerente non aggiudicatario.
8. **Il saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario, mediante Assegni circolari intestati a "**C.P. N 22/2018 IMP. COSTR. ING E MANTOVANI SPA**" e/o bonifico bancario BIR, a titolo di saldo, per l'importo residuo. Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerenti e conseguenti la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

\* \* \*

## PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

9. **Il trasferimento del bene avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 10 giorni dal versamento del saldo prezzo** a ministero del Notaio del Comune di Padova (PD) che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto al Liquidatore Giudiziale, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Liquidatore Giudiziale medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario, anche tramite fax o p.e.c.. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua 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 dalla Procedura a titolo risarcitorio, salvo il riconoscimento dei maggiori danni.
10. 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 Fabio Michelin del 19.4.2019 (immobile) 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti a 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 data del trasferimento.
11. Ai sensi dell'art. 108, 2° comma, 1.fall., 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 a cura del Notaio rogante e a spese dell'aggiudicatario.

\* \* \*

## AVVERTENZE SULLA PROCEDURA COMPETITIVA

12. Il Liquidatore Giudiziale 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, resa salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. Da 107 ss. 1.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, **i)** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, 1.fall., *“il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto”*, e **ii)** ai sensi dell'art 108 1.fall. *“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'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato”.*

13. Il presente bando non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.
14. Per ogni e qualsiasi controversia relativa la presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità ed 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.
15. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Liquidatore Giudiziale dott. Alessandro Baracco, con studio in Padova, Via Galileo Galilei, 53 Tel. 347 0848 851 - e-mail: [a.baracco@studiobaracco.it](mailto:a.baracco@studiobaracco.it)
16. Per prenotazioni visite gli interessati potranno scrivere a [a.baracco@studiobaracco.it](mailto:a.baracco@studiobaracco.it).  
Allegati:  
A) Planimetria uffici per comodato d'uso

\* \* \*

Padova, 21.3.2023

Il Liquidatore Giudiziale

dott. Alessandro Baracco  


PIANO PRIMO  
LATO EST

