**TRIBUNALE DI PADOVA**

**BANDO DI VENDITA -**

**I ESPERIMENTO quanto al lotto 10**

**II ESPERIMENTO quanto ai lotti 5 - 11 - 23**

**III ESPERIMENTO quanto al lotto 20**

**Fallimento n. 62/2013**

**Curatore Dott. Incastrini Fabio**

**Giudice Delegato dott. Dott.ssa Caterina Zambotto**

Dinanzi a me Notaio dr.ssa Amelia Cuomo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, il giorno **3 luglio 2018,** con inizio alle ore **09:15** presso la sala aste dell'A.P.E.P. in Padova, via Piccinato n. 9/4, piano terra, si procederà, come da programma di liquidazione approvato, alla messa in vendita dei seguenti diritti immobiliari:

**Lotto 5** - piena proprietà di porzioni immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in **Comune di Abano Terme (PD)**, all'interno del Parco Urbano Termale, P.zza Dondi dall'Orologio n. 7/8 e precisamente nell'edificio "A", insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 18 partic. 1537 di are 31.18 E.U, l'appartamento (A15) al piano secondo con mansarda al grezzo al piano terzo, sull'ala ovest del fabbricato con esposizione lato est e garage (G05) al piano primo sottostrada, della superficie commerciale complessiva di mq. 128,14, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI , COMUNE DI ABANO TERME: Fg. 18, partic. 1537 sub. 83**, Piazza Dondi Dall'Orologio n. 7/8, z.c. 1, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, consistenza vani 5,5 Superficie Catastale totale: 127 mq., totale escluse aree scoperte: 121 mq., R.C. Euro 511,29;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

**partic. 1537 sub. 10**, Via Configliachi Luigi n. 6, z.c. 1, piano S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 16, Superficie Catastale totale: 16 mq., R.C. Euro 23,30;

con le comproprietà tutte ai sensi di legge e, segnatamente, quelle relative all'area coperta e scoperta sopra individuata alla copertura, alle strutture portanti ed ai muri divisori.

Confini: dell'appartamento: a est prospetto su scoperto, a nord e sud altre unità; del garage: da nord: muro perimetrale, sub 11, corsia di manovra.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 126.000,00** come ridotto a seguito di precedente esperimento.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 85% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 107.100,00).

**Lotto 10** - piena proprietà di porzioni immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in **Comune di Abano Terme (PD)**, all'interno del Parco Urbano Termale, P.zza Dondi dall'Orologio n. 6/5 e precisamente nell'edificio "A", insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 18 partic. 1537 di are 31.18 E.U, l'appartamento (A3) al piano secondo con mansarda al grezzo al piano terzo, sull'ala sud del fabbricato con esposizione lato est e garage (G35) al piano primo sottostrada, della superficie commerciale complessiva di mq. 162,50, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI , COMUNE DI ABANO TERME: Fg. 18,**

**partic. 1537 sub. 89**, Piazza Dondi Dall'Orologio n. 6/5, z.c. 1, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, consistenza vani 8,5 Superficie Catastale totale: 193 mq., totale escluse aree scoperte: 187 mq., R.C. Euro 790,18;

**partic. 1537 sub. 32**, Via Alessandro Volta z.c. 1, piano S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 19, Superficie Catastale totale: 19 mq., R.C. Euro 27,67;

con le comproprietà tutte ai sensi di legge e, segnatamente, quelle relative all'area coperta e scoperta sopra individuata alla copertura, alle strutture portanti ed ai muri divisori.

Confini: dell'appartamento: a nord altra unità e vano scala, ad est prospetto su scoperto, a sud sub 88; del garage: da nord: sub 29, sub 33, area manovra.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 203.840,00** come da stima;

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 85% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 173.264,00).

**Lotto 11** - piena proprietà di porzioni immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in **Comune di Abano Terme (PD)**, all'interno del Parco Urbano Termale, P.zza Dondi dall'Orologio n. 6/3 e precisamente nell'edificio "A", insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 18 partic. 1537 di are 31.18 E.U, l'appartamento (A4) al piano secondo con mansarda al grezzo al piano terzo, sull'ala est del fabbricato con esposizione lato ovest e garage (G36) al piano primo sottostrada, della superficie commerciale complessiva di mq. 124,62, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI , COMUNE DI ABANO TERME: Fg. 18,**

**partic. 1537 sub. 90**, Piazza Dondi Dall'Orologio n. 6/3, z.c. 1, piano 2-3, cat. A/2, cl. 2, consistenza vani 5,5 Superficie Catastale totale: 126 mq., totale escluse aree scoperte: 120 mq., R.C. Euro 511,29;

**partic. 1537 sub. 33**, Via Alessandro Volta z.c. 1, piano S1, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq. 24, Superficie Catastale totale: 24 mq., R.C. Euro 34,95;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

con le comproprietà tutte ai sensi di legge e, segnatamente, quelle relative all'area coperta e scoperta sopra individuata alla copertura, alle strutture portanti ed ai muri divisori.

Confini: dell'appartamento: a nord altre unità, ad ovest prospetto su scoperto, a sud sub 89; del garage: da nord: sub 2, sub 56, area manovra.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 122.000,00** come ridotto a seguito di precedente esperimento.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 85% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 103.700,00).

**Lotto 20** - piena proprietà di porzioni immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in **Comune di Abano Terme (PD)**, all'interno del Parco Urbano Termale, P.zza Cortesi n. 8 e precisamente nell'edificio "D1" - "D2", insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 18 partic. 1633 di are 24.38 E.U, il locale negozio (N03) al piano terra, nel blocco ovest, con esposizione lato ovest e garage (G19) al piano primo sottostrada, della superficie commerciale complessiva di mq. 81,19, aventi la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI ABANO TERME: Fg. 18,**

**partic. 1633, sub. 54**, Piazza Cortesi n. 8, z.c. 1, piano T, cat. C/1, cl. 8, consistenza mq. 58, Superficie Catastale totale: 67 mq., R.C. Euro 1.797,27;

**partic. 1633, sub. 12**, Piazza Cortesi n. 7, z.c. 1, piano S1, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 25, Superficie Catastale totale: 30 mq., R.C. Euro 42,61;

con le comproprietà tutte ai sensi di legge e, segnatamente, quelle relative all'area coperta e scoperta sopra individuata alla copertura, alle strutture portanti ed ai muri divisori.

Confini: del negozio: a ovest portico, a nord sub 3, ad est sub 55; del garage: da nord: sub 13, area manovra, sub 11.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 99.750,00,** come ridotto a seguito di precedenti esperimenti.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 90% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 89.775,00).

**Lotto 23** - piena proprietà di unità immobiliare facente parte del complesso immobiliare sito in **Comune di Abano Terme (PD),** all'interno del Parco Urbano Termale, P.zza Cortesi e precisamente nell'edificio "D1" - "D2", insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 18 partic. 1633 di are 24.38 E.U, il garage (G29) al piano primo sottostrada, della superficie commerciale di mq. 14,63, avente la seguente descrizione catastale:

**CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI ABANO TERME: Fg. 18,**

**partic. 1633, sub. 35**, Piazza Cortesi n. 2/4, z.c. 1, piano S1, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 25, Superficie Catastale totale: 29 mq., R.C. Euro 42,61;

con le comproprietà tutte ai sensi di legge e, segnatamente, quelle relative all'area coperta e scoperta sopra individuata alla copertura, alle strutture portanti ed ai muri divisori.

Confini: da nord: spazio comune, terrapieno, area manovra.

**VALORE A BASE D'ASTA: EURO 14.900,00** come ridotto a seguito di precedento esperimento.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 85% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale - Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PARI AD EURO 12.665,00).

**1) Condizioni della vendita**

a) la vendita avverrà a cura del Notaio dr.ssa Amelia Cuomo, mediante Rete Aste Notarili - R.A.N., servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato. Pertanto gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile sia in busta chiusa che in forma digitale, recandosi presso il Notaio Banditore domiciliato presso l'A.P.E.P. di Padova o presso uno dei Notai periferici di cui all'elenco con gli indirizzi indicato al successivo punto 2;

b) chi risulterà aggiudicatario definitivo come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e ogni altro onere inerente e presentarsi (personalmente o a mezzo procuratore speciale) presso lo studio del Notaio Banditore dr.ssa Amelia Cuomo, per la stipula dell'atto di vendita;

c) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli che gravano sul bene;

d) le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o I.V.A. calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita;

e) le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, in quanto cancellabili, saranno a carico del Fallimento;

f) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano come meglio descritto nella perizia dell'Arch. Bassini Mauro in data 5.2.2014 integrata il 28.10.2015 e febbraio 2018, 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 alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si fa rinvio alla perizia di stima sopra citata.

**2) Modalità di presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto**

Le offerte irrevocabili di acquisto potranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta (le offerte in formato digitale solo nei 10 gg. precedenti), sia in formato cartaceo (busta chiusa) che in forma telematica (busta digitale), recandosi dal Notaio Banditore dr.ssa Amelia Cuomo domiciliato per la carica presso la sede dell'A.P.E.P. di Padova, in Via N. Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°, ovvero presso i Notai con funzione di Notaio Periferico, di cui all' "Elenco notai" reperibile sul sito

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale - Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

www.notariato.it nella sezione RAN - Rete Aste Notarili, alla voce Dismissioni INAIL, (mail per info servizioaste@notariato.it).

**3) Modalità di formalizzazione delle Offerte irrevocabili di acquisto**

Per partecipare l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio Banditore o uno dei Notai Periferici abilitati presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente e consegnando un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento 62/2013 Lotto n."** dell'importo della cauzione pari al 10% del presso offerto a titolo di cauzione.

Se si sceglie di effettuare l'offerta in formato digitale si utilizzerà una postazione informatica riservata resa disponibile dallo Studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea sarà necessario scaricare dal sito www.apepnotai.it, sezione modulistica, il modulo per effettuare l'offerta stessa; modulo che l'offerente dovrà compilare ed inserire in una busta bianca e successivamente consegnare presso l'A.P.E.P. o (con almeno 48 ore di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito) presso lo Studio di uno dei Notai Periferici di cui sopra.

Su dette busta dovrà essere indicato, a cura del ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), il nome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessun altra indicazione (né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente nonché **un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 62/2013 Lotto n."** a titolo di cauzione;
- marca da bollo da € 16,00.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale - Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

**4) Modalità della vendita**

a) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Banditore presso la sala aste dell'A.P.E.P. in Padova, via Piccinato n. 9/4, piano terra, il giorno **3 luglio 2018** con inizio alle ore **09:15.**

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base si procederà all'aggiudicazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base e comunque pari almeno al prezzo minimo il Notaio Banditore, sentito il Curatore, potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti in seguito detta Gara Telematica, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio **per il Lotto 5 di Euro 1.500,00; per il Lotto 10 di Euro 2.000,00; per il Lotto 11 di Euro 1.500,00; per il Lotto 20 di Euro 1.000,00; per il Lotto 23 di Euro 200,00;**

nell'ipotesi che vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara telematica, il bene sarà aggiudicato all'offerente che si è registrato per primo;

b) per partecipare alla Gara Telematica gli offerenti dovranno recarsi il giorno **3 luglio 2018,** con inizio alle ore **09:15** allo studio del Notaio Periferico presso il quale si sono registrati ovvero dal Notaio Banditore presso la sede dell'A.P.E.P. di Padova, in Via N. Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°.

In caso di mancata presentazione dell'offerente alla Gara Telematica il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente; la partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico (o di mancato recapito al Notaio Banditore dell'offerta cartacea depositata presso il Notaio Periferico dovuto a disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinunzia a qualunque pretesa in merito;

c) entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione o comunque contestualmente al rogito, per coloro che dichiareranno di contrarre apposito mutuo ipotecario per l'acquisto, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento 62/2013, Lotto n."** o mediante bonifico bancario; **se l'aggiudicatario non provvederà al saldo del prezzo nel termine indicato perderà la cauzione versata;**

d) il bonifico di cui al punto precedente dovrà essere irrevocabile e con valuta fissa per il beneficiario non posteriore al centoventesimo giorno dall'aggiudicazione;

e) le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso la Sede della suddetta Associazione sita a Padova in Via N. Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°, telefono 049/651228, fax 049/8758564, indirizzo mail info@apepnotai.it o sui siti web www.tribunale.padova.it (nell'apposita area dedicata) e www.astalegale.net.

Presso la medesima Associazione è possibile prenotare, compilando il form presente sui siti www.apepnotai.it e www.astalegale.net, la visita agli immobili posti in vendita;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

f) si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., ed ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile pervenga, nelle forme indicate (offerta in busta chiusa cauzionata), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita;

g) avvenuto il pagamento del saldo del prezzo, l'atto di compravendita verrà stipulato entro quindici giorni nelle forme ordinarie esclusivamente a rogito del Notaio Banditore dr.ssa Amelia Cuomo scelto a tale scopo dal Curatore Fallimentare; sul sito web ww.apepnotai.it è consultabile la tabella degli onorari prevista per la redazione di tale atto;

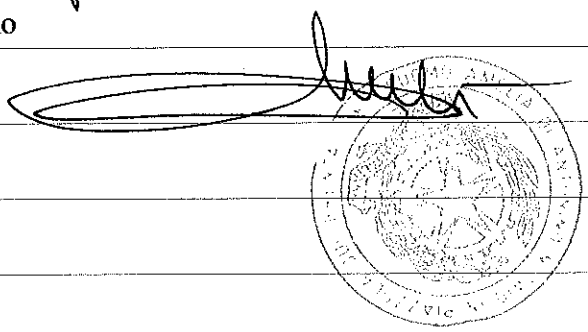
h) le spese relative al trasferimento della proprietà e ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente;

i) la sottoscrizione e la presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto comportano accettazione incondizionata di tutte le clausole sopra descritte nessuna esclusa.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Piazzola Sul Brenta, 6 aprile 2018

Notaio dr.ssa Amelia Cuomo



www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009