

AVVISO DI ASTA SU OFFERTA AL PUBBLICO EX ART. 1336 C.C.

Con atto pubblico ricevuto dal Notaio Emanuela Lo Buono di Padova in data 12 giugno 2020 in corso di registrazione, la società:

- **"VADOS S.R.L." in liquidazione**, con sede in Padova, via Trieste n. 32, capitale sociale Euro 41.600,00 (quarantunomilaseicento virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Padova con codice fiscale, numero di iscrizione e P.IVA: 00680410289, REA n. PD-121851, (PEC vados@legalmail.it),

ha offerto

ai sensi dell'art. 1336 c.c., a colui che risulterà aggiudicatario nell'asta di cui al presente bando, la stipula di un **contratto di vendita immobiliare** a tutte le condizioni appresso indicate.

L'offerta in oggetto costituisce formale proposta contrattuale *in incertam personam* e pertanto il contratto di vendita si intenderà concluso con il soggetto individuato in esito all'aggiudicazione, cui contestualmente seguirà l'atto notarile di deposito dell'accettazione della relativa offerta con conferma della volontà negoziale già espressa.

Pertanto, pena l'inefficacia della proposta stessa., l'offerente dovrà essere presente all'apertura delle buste al fine di poter procedere immediatamente alla stipula dell'atto predetto, con precisazione che la sua mancata presenza comporterà l'inefficacia dell'offerta stessa e l'acquisizione dalla società "VADOS S.R.L." di quanto versato.

Il predetto atto dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti e con obbligo per le stesse di rendere ogni dichiarazione di legge e allo stesso verrà allegata altresì copia conforme dell'offerta al pubblico, tale da poter adempiere ad ogni necessaria formalità di registrazione e trascrizione, i cui relativi costi sono interamente a carico della parte aggiudicataria-acquirente. Gli interessati dovranno condizionare la propria accettazione condizionandola all'aggiudicazione e per il prezzo che risulterà in esito alla medesima, senza alcuna ulteriore condizione né riserva.

BANDO DI GARA

Il giorno 30 (trenta) luglio 2020 (duemilaventi) alle ore 10.00 (ore dieci e minuti zero), dinanzi al Notaio Emanuela Lo Buono di Padova, nel suo studio in Padova, Via Caterino Davila n. 23, avrà luogo l'esperimento dell'incanto con offerta irrevocabile ed eventuale gara secondo le modalità di seguito esposte:

a) DESCRIZIONE DEI BENI

il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare commerciale ad uso locale di deposito/magazzino, facente parte del fabbricato condominiale "TORRE MEDOACENSE", sito in Padova, Largo Europa n. 3,

unità immobiliare così censita nel

CATASTO FABBRICATI di PADOVA

Comune di PADOVA

FOGLIO 89 - MAPPALE 1146 sub. 84 - Largo Europa n.3 - piano S1 - Z.C. 1 - Cat. C/2 - Cl. 4 - mq 236 - Superficie catastale Totale mq 273 - R.C. Euro 784,14,

Detto immobile è stato oggetto della perizia di stima redatta in data 18 dicembre 2019 dal Geom. Roberto Rossetto ed asseverata di fronte al Tribunale di Padova in pari data VG 10621/19, la quale si richiama per una migliore identificazione dell'immobile di cui sopra e che trovasi allegata sotto la lettera "A" all'offerta al pubblico ricevuta dal Notaio Emanuela Lo Buono di Padova in data 12 giugno 2020.

STATO dell'IMMOBILE: come da perizia di stima redatta in data 18 dicembre 2019 dal geometra Roberto Rossetto ed allegata sotto la lettera "A" all'offerta al pubblico.

Prezzo base	€	15.000
Aumento minimo	€	500
Deposito per spese ed onorari	€	2.000

b) CONDIZIONI DI VENDITA

A seguito dell'aggiudicazione, per importo almeno pari alla base d'asta, si determinerà il perfezionamento del contratto di vendita di cui all'offerta al pubblico di cui sopra, per effetto dell'incontro della proposta del venditore (di cui all'offerta al pubblico) con l'accettazione dell'acquirente, come individuato a seguito dell'esperimento dell'asta notarile secondo le risultanze del verbale di aggiudicazione, per il prezzo finale di aggiudicazione.

Per tutte le comunicazioni relative al perfezionamento del contratto di vendita le parti eleggono domicilio presso lo studio del Notaio Emanuela Lo Buono.

Contestualmente all'aggiudicazione seguirà l'atto notarile di deposito dell'accettazione dell'offerta al pubblico con conferma della volontà negoziale già espressa.

Il predetto atto dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti e con obbligo per le stesse di rendere ogni dichiarazione di legge e allo stesso verrà allegata altresì copia conforme dell'offerta al pubblico, tale da poter adempiere ad ogni necessaria formalità di registrazione e trascrizione, i cui relativi costi sono interamente a carico della parte aggiudicataria-acquirente.

Garanzie e stato di fatto

Il diritto di piena proprietà sull'immobile viene offerto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti, anche in base ai titoli di acquisto che si vogliono qui integralmente richiamati.

Parte del bene oggetto della presente offerta, è condotto in locazione al canone annuale di Euro 3.600,00 (tremilaseicento virgola zero zero), a fronte di contratto annuale, tacitamente rinnovabile di anno in anno, Codice identificativo del contratto registrato: T5T16T008128000AA, che sarà consultabile presso lo studio del notaio Emanuela Lo Buono.

Nella vendita sarà compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui fa parte quanto qui offerto in vendita, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile, quali risultano tali per legge e

titoli di provenienza e come risulta dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali, che trovasi allegato all'atto rogato dal notaio Gregorio Todeschini di Padova in data 12 giugno 1974 n. 57935 di suo rep., che saranno consultabili, unitamente all'ultimo bilancio approvato, presso lo studio del notaio Emanuela Lo Buono.

Le spese condominiali risultano alla data odierna regolarmente onorate.

L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario-acquirente, a seguito del perfezionamento dell'atto notarile di deposito e conferma.

La parte offerente ha prestato le garanzie di legge per l'evizione, dichiarando che i diritti offerti sono liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni, privilegi anche fiscali, pignoramenti, oneri reali e diritti a terzi comunque spettanti, e tali saranno al momento della conclusione del contratto, mentre viene esclusa ogni garanzia per i vizi anche degli impianti poiché consistenza, descrizione e stato dell'immobile offerto in vendita risultano dalla perizia di stima e relativi allegati.

c) MODALITA' DI PRESENTAZIONE E FORMALIZZAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Per partecipare alla gara, l'offerente, personalmente o a mezzo di procuratore munito di delega in forma notarile, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato e domenica esclusi), presso lo studio del Notaio Emanuela Lo Buono, in Padova, Via Caterino Davila n. 23, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Farà carico agli offerenti dimostrare:

- la loro identità personale mediante esibizione di documenti di identità in corso di validità;
- i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente, mediante esibizione di idonea documentazione in originale o in estratto autentico o copia autentica.

L'accettazione della proposta contenuta nell'offerta al pubblico dovrà essere condizionata all'aggiudicazione, e per il prezzo che risulterà in esito alla medesima, senza alcuna ulteriore condizione né riserva.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nel presente bando e nell'offerta al pubblico e suoi documenti allegati, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente - persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge)
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) gli estremi dei mezzi di pagamento del prezzo e del deposito per onorari e spese.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- del prezzo a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "VADOS S.R.L."; in mancanza di aggiudicazione l'assegno verrà immediatamente restituito all'offerente;
- della somma di Euro 2.000, quale deposito per spese ed onorari, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Emanuela Lo Buono;
- della accettazione della proposta contenuta nell'offerta al pubblico, condizionata all'aggiudicazione e per il prezzo che risulterà in esito alla medesima, senza alcuna ulteriore condizione né riserva.

In ogni caso, unitamente all'offerta, dovrà essere consegnata al Notaio la documentazione di corredo sopra indicata; il Notaio rilascerà ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'offerta.

d) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Emanuela Lo Buono, in Padova, Via Caterino Davila n. 23, alle ore 10.00 e seguenti del giorno sopra indicato.

Nell'ipotesi in cui almeno una offerta sia pari o superiore alla base d'asta:

- in caso di unica offerta, 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 obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicatario dovrà pagare contestualmente all'aggiudicazione la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il prezzo offerto, a mezzo assegno bancario o postale, assegno circolare o vaglia postale, intestato alla società "VADOS S.R.L.", o mediante bonifico bancario.

L'effetto traslativo si realizzerà a favore dell'aggiudicatario contestualmente all'esperimento d'asta, salvo l'obbligo di entrambe le parti di intervenire all'atto notarile di deposito e conferma della volontà negoziale, ai fini di procedere alle necessarie registrazione, trascrizione e voltura.

Regime fiscale

La vendita sarà in esenzione da IVA, con assoggettamento alle imposte ipotecarie e catastali al 4% complessivo.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la sede della società.

Previo appuntamento telefonico con lo studio Notaio Emanuela Lo Buono al n. 0498170390, è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.