

**TRIBUNALE DI PADOVA**  
**Sezione Fallimentare**

**Liquidazione del patrimonio: 01/2022 del 03/10/2022**

**Denominazione:** ██████████

**Giudice Delegato: Dott.ssa MARIA ANTONIA MAIOLINO**

**Liquidatore: Dott. RICCARDO GAVASSINI**

\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA A PROCEDURA COMPETITIVA**  
**DI BENI IMMOBILI E MOBILI**

\*\*\*\*

Il dott. Riccardo Gavassini, in qualità di Liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio del sovraindebitato n. 01/2022 "██████████" decretato con sentenza del Tribunale di Padova del 03/10/2022 depositata presso la cancelleria in data 12/10/2022, comunica l'avvio della procedura competitiva di vendita dei beni immobili e mobili del sig. ██████████ di cui Lotto Unico che si terrà presso lo studio di Vendite e Aste Padova in Padova (PD) Galleria Scrovegni n. 8 il giorno **25/07/2024 a partire dalle ore 12.00** mediante offerte da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso.

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI**

**Descrizione unità immobiliare**

L'appartamento è sito in Via Pietro d'Abano n. 12 a Campodarsego (PD), in zona centrale. Il fabbricato è stato edificato nel 2006. La superficie commerciale è pari a circa 103,81mq. L'unità risulta così composta:

- al piano primo: ingresso-soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, camera, ripostiglio e due poggiali;
- al piano secondo: sottotetto praticabile e loggia.

L'unità è inoltre dotata di autorimessa e di due posti auto scoperti al piano terra.

L'immobile si trova in ottimo stato di conservazione.

La valutazione del perito è pari ad euro 130.000.

**Identificazione catastale dell'immobile**

**L'immobile è così censito: N.C.E.U. - Comune di Campodarsego (PD), via Pietro d'Abano n. 12:**

- foglio 12, Mapp. 702, sub. 14, cat. A/2, rendita € 468,68;
- foglio 12, Mapp. 702, sub. 41, cat. C/6, rendita € 36,26;
- foglio 12, Mapp. 702, sub. 27, cat. C/6, rendita € 42,76;
- foglio 12, Mapp. 702, sub. 34, cat. C/6, rendita € 30,21.

**Provenienza e vincoli**

I beni sono di piena proprietà del sig. ██████████ mediante le formalità reperite presso la Conservatoria di Padova:

**R.G. 2616 R.P. 1445 del 18/01/2008 - trascrizione**

Descrizione atto: compravendita edificio foglio 12, Mapp. 702, sub 14, 27, 34, 41 Rep. 25.846 del 15/01/2008.

Pubblico Ufficiale: Notaio Sasso Del Verme.

Soggetti contro: Sirio Costruzioni Srl.  
Soggetti a favore: [REDACTED].

### **Informazioni tecniche comunali**

L'immobile appartiene alla classe energetica globale D.  
L'immobile è stato fabbricato nel 2006.

### **Occupazione**

L'immobile risulta attualmente occupato senza titolo.

### **Trascrizioni ed iscrizioni a carico**

#### **R.G. 47661 R.P. 32141 del 21/11/2022 - trascrizione**

Descrizione atto: decreto di apertura della liquidazione del patrimonio "[REDACTED]ne" Rep. 01/2022 del 03/10/2022.

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Padova.

Soggetti contro: [REDACTED].

Soggetti a favore: massa dei creditori del soggetto sovraindebitato.

#### **R.G. 20506 R.P. 3528 del 29/05/2018 - iscrizione**

Descrizione atto: ipoteca conc. amministrativa/riscossione Rep. 2056/7718 del 23/05/2018.

Pubblico Ufficiale: Agenzia delle Entrate - Riscossione.

Soggetti contro: [REDACTED].

Soggetti a favore: Agenzia delle Entrate - Riscossione.

#### **R.G. 2617 R.P. 548 del 18/01/2008 - iscrizione**

Descrizione atto: ipoteca volontaria Rep. 25847/5085 del 15/01/2008.

Pubblico Ufficiale: Notaio Fabrizio Sasso del Verme.

Soggetti contro: [REDACTED].

Soggetti a favore: [REDACTED]

### **DESCRIZIONE DEI BENI MOBILI**

I beni mobili del sovraindebitato consistono esclusivamente negli arredamenti dell'immobile, il cui valore di inventario è pari ad euro 13.966,00. Si elencano di seguito i suddetti beni:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore di stima unitario</b>
Frigo cantina Candy capienza 41 bottiglie misure 49x85 colore nero.	60,00
Lampada da pavimento a tulipano in metallo e plastica.	20,00
Lampada da pavimento con paralume in tessuto di forma cilindrica.	20,00
Lampada da pavimento in ottone e onice con paralume in tessuto plastificato e decorato anni '50.	50,00
Coppia di tavolineti IKEA bianco e nero 55x55.	6,00
Impianto di aspirazione centralizzato	1.200,00
Impianto di allarme EL.MO ETR 100 completo di tastiera digitale	300,00

Addolcitore per acqua potabile completo di filtro	180,00
Armadio guardaroba a doppio angolo con struttura in laminato e 10 ante laccate di colore grigio	500,00
N. 4 tende motorizzate da esterno per circa 10 m lineari	1.200,00
Mobile bagno pensile in laminato grigio e ciliegio con due ante e tre cassetti	400,00
Climatizzatore Daikin con unità esterna	300,00
Climatizzatore Daikin Dual Split inverter 12007 12000 BTU con unità esterna	1.200,00
Mobile bagno in laminato grigio e arancione con due ante	400,00
Divano letto ad angolo a cinque posti in ecopelle scamosciata di colore marrone	800,00
Tavolino da salotto di forma quadrata con struttura metallica e piano in legno laccato bianco	70,00
Tavolo rettangolare con struttura in metallo e piano in massello di Olmo	600,00
N. 8 sedie con struttura in metallo seduta e schienale in ecopelle bianca	240,00
Libreria in massello di larice con sei antine, quattro cassetti e venti vani a giorno	350,00
Scrivania con appendice in legno impiallacciato frassino	120,00
Poltrona direzionale su ruote con struttura in metallo e tappezzeria in pelle di colore bianco	80,00
Divano a tre posti in ecopelle di colore rosso con schienale trapuntato e piedini in metallo	250,00
Cucina in laminato bianco con bordo e zoccolo in acciaio inox tipo Euromobil	4.500,00
Due fari tipo industriale con luce a led	120,00
Frigorifero americano no Frost con congelatore dispenser acqua e ghiaccio quattro porte marca LG	1.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>13.966,00</b>

La vendita avviene a corpo, così come visti e piaciuti. Il valore viene arrotondato in euro 14.000 (quattordicimila/00).

**VALORE DEL LOTTO UNICO A BASE D'ASTA:**

**124.500,00 (centoventiquattromilacinquecento/00), oltre alle imposte di legge.**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO ALL'OFFERTA MINIMA**

**PARI AD EURO 112.000,00 (centododicimila/00).**

**Rilancio minimo euro 1.000 (mille,00)**

### **MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

Le offerte di acquisto redatte in carta legale (con apposta marca da bollo del valore di euro 16,00) dovranno essere presentate all'ufficio di Vendite e Aste Padova in Padova, Galleria Scrovegni n. 8, **entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita, quindi entro il 24/07/2024.**

L'offerta deve essere depositata in **doppia busta chiusa**.

Sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente:

- **la data e l'ora** fissata per l'esame delle offerte (**ore 12.00 del 25/07/2024**);
- il nome del Liquidatore, **Dott. Riccardo Gavassini**;

La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il personale dello Studio che la riceverà, annoterà:

- il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Liquidatore, il giorno e l'ora dell'avvenuto deposito;
- la procedura oggetto dell'offerta.

Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.

Tutte le buste esterne saranno aperte dal Liquidatore, Dott. Riccardo Gavassini o suo delegato, in presenza di due testimoni **alle ore 12.00 del giorno 25/07/2024**. Il Liquidatore provvederà poi all'apertura delle buste interne contenenti le offerte segrete.

### **FORMA E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegata visura del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 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;
- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, in caso di società i dati necessari all'identificazione e poteri di partecipazione, in caso di minorenni o persona incapace giuridicamente, espresso provvedimento del Giudice Tutelare;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione del patrimonio RIVA SIMONE"** per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, se non già consegnato prima alla Procedura, **o copia della contabile di avvenuto bonifico a favore della Procedura**. Tale somma è corrisposta a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno;
- **L'Iban della procedura è IT 77 J 08590 62810 00090 00441 19, presso Banca del Veneto Centrale – filiale di Arsego.**

### **CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata è irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Liquidatore sospendere la vendita e la cui aggiudicazione deve essere sottoposta all'autorizzazione da parte degli organi della Procedura fallimentare.

L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno fissato per l'apertura delle buste delle offerte, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base della migliore offerta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, l'atto notarile di compravendita verrà perfezionato solo a seguito dell'autorizzazione alla vendita da parte del Giudice Delegato e previo incasso del saldo prezzo.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE**

Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissate alla presenza degli offerenti, la presenza di loro assistenti o parenti sarà autorizzata al momento in base alla necessità e alla disponibilità del luogo – è possibile la presenza con procura notarile, non è ammessa altra forma di rappresentanza; in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, si procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanze di assegnazione, si potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora si ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si provvede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri si cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto 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).

Nel corso di tale gara potranno essere fatte offerte in aumento, con rilancio minimo non inferiore a euro 1.000 (mille/00). Il tempo a disposizione tra un'offerta e l'altra è di un minuto.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Al Liquidatore resta salva la possibilità di sospendere la gara.

Al termine della gara, il Curatore procederà all'aggiudicazione.

L'atto di vendita dovrà essere redatto da un Notaio la cui sede sia nel raggio di km 20 dall'Ufficio del Liquidatore, ubicato nel comune di San Giorgio delle Pertiche (PD).

### **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano: nel caso dei beni immobili la vendita avviene con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella perizia di stima dell'Arch. Pasqui; 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 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, eventuali 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 notifica del decreto di trasferimento.

**Ogni spesa, compenso ed onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Liquidatore ed a spese della Procedura nonché del Custode e ausiliario alla vendita, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.**

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

### **TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

In ottemperanza dell'art. 13 del D. Lgs. 30.106.2003 n° 196 si precisa che la richiesta dei dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente bando è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla *trattativa*, per l'aggiudicazione, per la stipula, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici e amministrativi inerenti e conseguenti; la mancata comunicazione degli stessi sarà, pertanto, causa di esclusione dalla gara.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) i collaboratori del liquidatore implicati nel procedimento di gara ed in quelli conseguenti;
- b) i partecipanti alla stessa gara e ogni altro soggetto interessato;
- d) il personale della Cancelleria fallimentare e comunque il Tribunale di Padova;

Il titolare del trattamento dei dati è la Procedura "Liquidazione del patrimonio ██████████"; il responsabile è il dott. Riccardo Gavassini, nominato Liquidatore della Procedura.

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo alla Procedura, i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D. Lgs. n° 196/2003.

### **PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ**

La pubblicità sarà effettuata norma ex art. 490 del C.P.C.:

-pubblicazione ordinanza, avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche:

-pubblicità integrativa sui siti [www.venditeastepadova.it](http://www.venditeastepadova.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.venditeasteitalia.it](http://www.venditeasteitalia.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e ulteriori se ritenuto necessario.

### **CHIARIMENTI E REPERIBILITÀ DEL BANDO**

Eventuali ed ulteriori informazioni circa lo svolgimento della gara potranno essere richieste Vendite e Aste Padova (tel. 334.7247740 o tel. dott. Rigon 340.9087094, e-mail [visite@venditeastepadova.it](mailto:visite@venditeastepadova.it) pec: [venditeastepadovasrl@legalmail.it](mailto:venditeastepadovasrl@legalmail.it)

Si fa presente che è possibile reperire documenti (ordinanza di vendita, perizie di stima, planimetrie, fotografie etc.), scrivendo alla mail [visite@venditeastepadova.it](mailto:visite@venditeastepadova.it) oppure nel sito [www.fallcoaste.com](http://www.fallcoaste.com) oltre il sito ministeriale portale delle vendite pubbliche.

Per visionare l'unità immobiliare in oggetto, gli interessati dovranno fissare un appuntamento per il sopralluogo rivolgendosi a Vendite aste Padova ai recapiti 334.7247740 e alla mail [visite@venditeastepadova.it](mailto:visite@venditeastepadova.it), allegando documento di identità del richiedente e del visitatore.

San Giorgio delle Pertiche, 15 maggio 2024.

**Il Liquidatore**

**Dott. Riccardo Gavassini**

*Riccardo Gavassini*