



AVVISO DI VENDITA PER LA

Liquidazione Coatta Amministrativa

"Percorsi Solidali Altichiero Società Cooperativa Edilizia"

Con decreto ministeriale in data 8 gennaio 2018 è stata posta in liquidazione coatta amministrativa la società cooperativa "Percorsi Solidali Altichiero Società Cooperativa Edilizia" e nominato quale Commissario Liquidatore l'Avv. Sergio Adamo del Foro di Bari.

- Vista l'Autorizzazione alla vendita dell'Autorità di Vigilanza prot. 150557 del 24 giugno 2020.
- Vista la delega rilasciata al sottoscritto professionista dal Commissario Liquidatore per lo svolgimento delle attività di vendita.

Il sottoscritto Dott. Crivellari Francesco Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con Sede in Padova, quale professionista delegato, attesa la finalità della procedura di addivenire alla completa liquidazione del patrimonio della società cooperativa, vista la relazione dell'Ing. Francesco Berardi e successiva integrazione;

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

I ESPERIMENTO

del bene immobiliare così descritto:

Lotto A - piena proprietà di unità immobiliare facente parte del complesso residenziale composto da due edifici a schiera denominati "CF1" e "CF2", sito in

Comune di Padova, località Altichiero, via Ipazia n. 59, insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 4, partic. 1613 di are 34.69 E.U. e precisamente, nel fabbricato "CF1", l'abitazione a schiera ai piani terra, primo e secondo (sottotetto) con cortile comune della superficie commerciale di mq. 172, avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PADOVA: Fg. 4,

partic. 1613, sub. 17, Via Ipazia n. 59, z.c. 2, piano T-1-2, cat. A/2, cl. 2, consistenza vani 7,5 Superficie Catastale totale: 162 mq., totale escluse aree scoperte: 152 mq., R.C. Euro 1.007,09;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta sopra indicata e del cortile antistante descritto in C.F., Comune di Padova, Fg. 4, partic. 1613 sub 19 - B.C.N.C.. (cortile) comune ai sub. 17 e 18.

Confini: a nord cortile comune sub 19 e sub 18, ad est sub 20 e sub 22, a sud partic. 1398 e 1388.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 276.500,00 come da stima.

Rilancio minimo non inferiore al 5% quindi Euro 13.825,00.

Lotto B - piena proprietà di unità immobiliare facente parte del complesso residenziale composto da due edifici a schiera denominati "CF1" e "CF2", sito in **Comune di Padova**, località Altichiero, via Ipazia n. 59, insistente sull'area descritta in C.T., Fg. 4, partic. 1613 di are 34.69 E.U. e precisamente, nel fabbricato "CF1", il garage al piano terra con cortile comune della superficie commerciale di mq. 17, avente la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PADOVA: Fg. 4,

partic. 1613, sub. 18, Via Ipazia n. 59, z.c. 2, piano T, cat. C/6, cl. 2 Superficie

Catastale totale: 17 mq., consistenza mq. 16, R.C. Euro 33,05;

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c., in particolare dell'area coperta e scoperta sopra indicata e del cortile antistante descritto in C.F., Comune di Padova, Fg. 4, partic. 1613 sub 19 - B.C.N.C.. (cortile) comune ai sub. 17 e 18.

Confini: a nord cortile comune sub 19, ad est sub 21, a sud e ovest sub 17.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 16.150,00 come da stima.

Rilancio minimo non inferiore al 5% quindi Euro 807,50.

FISSA

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573

c.p.c. la data del **21 ottobre 2020**, con inizio alle:

ore 15.00 per il lotto A;

ore 16.00 per il lotto B;

che si svolgerà presso la Sala aste dell'A.P.E.P. di Padova, a Padova in via Piccinato n. 9/4.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente.

PROCEDURA PER LA CESSIONE

1) La cessione avrà luogo mediante l'espletamento di una gara per l'aggiudicazione al miglior offerente del compendio sopra descritto, cui farà seguito, nei termini previsti dal presente bando, la stipula del contratto di compravendita.

2) Potranno partecipare alla gara i soggetti, italiani o esteri, individuali o collettivi muniti o meno di personalità giuridica ai sensi della legislazione del paese di appartenenza che ne faranno richiesta.

3) Non possono partecipare alla gara i soggetti che, alla data della presentazione

dell'offerta, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza e/o la cessazione dell'attività, o siano sottoposti a gestione coattiva o siano debitori insolventi nei confronti della società cooperativa "**Percorsi Solidali Altichiero Società Cooperativa Edilizia**".

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la VENDITA SENZA INCANTO:

1) le offerte di acquisto redatte in carta legale (con marca da bollo da Euro 16,00) dovranno essere presentate, entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente la vendita, una per ciascun Lotto, presso la sede dell'"Associazione Professionale per le Esecuzioni della Provincia di Padova", sita a Padova in Via Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del **professionista delegato Notaio dott. Francesco Crivellari** e la **data e l'ora** fissate per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna il ricevente annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del professionista delegato; la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal notaio delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;

2) l'offerta **irrevocabile d'acquisto** 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 (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 e allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato e dovranno essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di 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 nome della procedura e l'indicazione del lotto;

➤ l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, il termine di versamento;

➤ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta **irrevocabile d'acquisto** dovrà essere allegata:

➤ offerta persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;

- offerta persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché un certificato o visura 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;
- **assegno circolare non trasferibile intestato "L.C.A. della Percorsi Solidali Altichiero Società Cooperativa Edilizia"** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; la cauzione sarà invece trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno;
- **assegno circolare non trasferibile intestato "L.C.A. della Percorsi Solidali Altichiero Società Cooperativa Edilizia"** per un importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

4) L'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati anche per partecipare all'eventuale gara.

AGGIUDICAZIONE

- 1) **I cespiti saranno aggiudicati a colui che avrà effettuato l'offerta più alta. Nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di offerte di pari importo al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente.**
- 2) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al momento della stipula del contratto di compravendita al versamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, **con assegni circolari non trasferibili intestati a "L.C.A. della Percorsi Solidali Altichiero Società Cooperativa Edilizia".**

Nella stessa sede l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento dei diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti la vendita.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

2) L'atto pubblico di trasferimento andrà stipulato entro **60 (sessanta)** giorni dalla data della gara esclusivamente a rogito del professionista delegato **Notaio Francesco Crivellari e a spese della parte acquirente.**

Condizioni di Vendita

1) 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 dell'Ing. Berardi Francesco datata febbraio 2019, 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 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.

2) 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.

Il presente trasferimento potrebbe essere soggetto ad I.V.A..

3) Le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 Legge 400/75.

4) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge in particolare l'art. 570 e seguenti del c.p.c. con esclusione degli art. 572 e 573, primo comma c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza di vendita.

5) 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 Tommaseo n. 78/C, Scala A, piano 1°, telefono 049/651228, fax 049/8758564, indirizzo mail info@aepnotai.it o sui siti web www.tribunale.padova.it (nell'apposita area dedicata), www.aste.com e www.astalegale.net.

È possibile prenotare la visita agli immobili posti in vendita compilando l'apposito Form presente all'interno del sito www.aepnotai.it o nel PVP. Presso la sede dell'A.P.E.P. è presente una postazione PC allestita ad hoc.

Padova, 10 agosto 2020

Notaio dott. Francesco Crivellari

