TRIBUNALE DI PADOVA

Prima sezione civile

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss L.F. CON

MODALITA' SINCRONA MISTA

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Fallimento: N. 153/2019

Curatore: Dott.ssa Donà Maria Cristina

Professionista Delegato: Dott.ssa Cristina Cassano

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Cristina Cassano Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con Sede in Ponte San Nicolò, visti gli articoli 107 e ss Legge Fallimentare ed in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 7 agosto 2020 ed autorizzata dal G.D. con provvedimento in data 8 giugno 2021;

PONE IN VENDITA

II ESPERIMENTO

Al miglior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L. F., **l'azienda** di proprietà del fallimento qui di seguito riassuntivamente individuata e dettagliatamente descritta:

* nella perizia di stima redatta dal Geom. Rampazzo Paolo in data 6/03/2020, per quanto attiene il fabbricato, sito in **Padova, via Giovanni Randaccio n. 4;**

* nella perizia di stima redatta dal Dott. Sorgato Francesco in data 07/07/2020, per quanto attiene l'azienda nel suo complesso;

* nell'inventario redatto in data 6 marzo 2020, successivamente alla dichiarazione di fallimento con l'ausilio del Cancelliere Salvatore Maria Barone e stimati dal geom.

Stefano Bettin, per quanto attiene i beni mobili presenti all'interno dei locali in via Giovanni Randaccio n. 4;

tutte depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova quali parti integranti e sostanziali del presente bando, alle condizioni sotto indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso la sala aste dell'"**Associazione Professionale per le Esecuzioni della Provincia di Padova"** (A.P.E.P.), sita a **Padova, in via Piccinato n. 9/4,** piano terra, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi della seguente azienda:

Lotto unico: piena proprietà dell'azienda esercitata in **Padova**, Via Randaccio, n. 4, funzionalmente organizzata per la gestione di pubblici esercizi dedicati alla ristorazione.

L'azienda è costituita dalle componenti che seguono:

a) - unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in **Padova**, Via Randaccio, n. 4, e precisamente: ristorante al piano terra composto da sale pranzo, bar, reparto cucina, preparazione e locali di servizio per complessivi mq. 488 ca.; al piano interrato, locali magazzino, spogliatoi e servizi per mq. 397 ca. una tettoia di mq. 40 circa; scoperto di pertinenza esclusiva, quale porzione dell'area su cui insiste l'intero fabbricato e descritta in C.T., Fg. 34, partic. 213 di mq. 3.166 E.U; il tutto avente ora la seguente descrizione catastale:

CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI PADOVA: Fg. 34,

partic. 213 sub. 5, Via Giovanni Randaccio n. 4, z.c. 2, piano S1-T, cat. C/1, cl. 5 Superficie Catastale totale: 748 mq., consistenza mq. 681, R.C. Euro 14.103,46;

(giusta denuncia di variazione di classamento in data 27.4.2021 Prot. PD0043823)

con la comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti

del c.c., e con la precisazione che lo scoperto di cui alla predetta particella 213 ove insiste il fabbricato è di esclusiva pertinenza dell'unità immobiliare in oggetto, come indicato nell'atto di provenienza in data 15.3.1999, rep. 64245 del Notaio Jus Romano di Pordenone, trascritto a Padova in data 3/04/1999 ai nn. 10275/6833.

Confini: a nord partic. 162 e 170, ad est partic. 1104, a sud ed ovest strada pubblica via Fornaci.

b) - i beni mobili quali arredi, attrezzature e merci presenti all'interno dei locali in Padova, Via Giovanni Randaccio n. 4, ed elencati e stimati nell'inventario redatto dal Geom. Stefano Bettin, allegato al presente bando;

c) - l'avviamento commerciale.

Il compendio aziendale risulta meglio descritto nella perizia di stima del perito nominato dalla Procedura, dott. Francesco Sorgato, sopra indicata, allegata al presente avviso di vendita.

VALORE A BASE D'ASTA: EURO 578.000,00, come ridotto a seguito di precedente esperimento.

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD EURO 433.500,00).

Stato dell'immobile: **libero**

Rilancio Minimo: 6.000,00.

* * *

Saranno esclusi dalla cessione, e resteranno di spettanza esclusiva del Fallimento, tutti i crediti e i debiti relativi alla gestione dell'azienda maturati in capo alla impresa fallita. In deroga all'art. 2558 c.c., la cessione dell'azienda non implicherà il subentro del cessionario in alcun eventuale contratto pendente.

In ogni caso:

1) il prezzo di cessione dell'Azienda risultante all'esito della procedura competitiva resterà in ogni caso fisso, non modificabile e non suscettibile di regolazioni e/o aggiustamenti e/o riduzioni, dovendosi intendere che l'offerente abbia già tenuto conto di ogni possibile variabile idonea, anche soltanto in astratto, a incidere sui relativi valori;

2) è a carico esclusivo dell'offerente l'onere di espletare preventivamente un'attenta e compiuta due diligence sull'Azienda mediante l'accesso e l'analisi della documentazione allegata al presente avviso di vendita, nonché di ogni altro documento, dato e informazione ritenuti necessari e/o opportuni.

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno **15 marzo 2022**, con inizio alle **ore 15:00,**

DETERMINA

A. le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE:

le offerte di acquisto redatte in carte legale (con marca da bollo da € 16,00) dovranno essere presentate

entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente la vendita,

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°.

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 **Notaio Dott.ssa Cristina Cassano**, la data, l'eventuale numero del lotto e l'ora fissata per l'esame delle offerte.

La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla

busta esterna il delegato alla ricezione annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del **Notaio Delegato** e 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, contenute nelle buste esterne ancora sigillate saranno aperte solo al momento della specifica vendita;

2. l'offerta può essere formulata personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa; i procuratori se legali possono altresì formulare offerta per persona da nominare; l'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e tale dovrà intendersi per la durata di almeno 120 giorni, salvo più lunga indicazione e:

- se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e 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 è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura aggiornata del Registro delle

Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se il soggetto offerente è 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;

3. l'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero del procedura e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva e della cessione dell'azienda ivi indicate;
- la dichiarazione di aver attentamente verificato l'azienda in ogni sua componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
- la dichiarazione che l'azienda, come identificata e descritta nel presente bando, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di stipula del contratto di cessione;
- la dichiarazione che l'azienda è conforme, sia complessivamente sia nelle

singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto e con l'eventuale affitto.

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, **nonché un assegno circolare non trasferibile intestato** al "**Tribunale di Padova Fall. n. 153/2019",** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c.

- **Le offerte saranno ritenute invalide se prive di quanto sopra indicato e/o sprovviste degli allegati richiesti.**

B. le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE:

1. L'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita **www.fallcoaste.it** e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ex art. 14 d.m. n. 32/15 se dopo l'invio la ricevuta di consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12 del giorno feriale antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

E' fatto divieto a una stessa persona di presentare più offerte per il medesimo lotto; in caso comunque di più offerte presentate dallo stesso soggetto per il medesimo lotto, si considera valida quella pervenuta per prima.

2. Saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di deposito cauzionale risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico;

l'offerta da qualificarsi come "irrevocabile" tale deve ritenersi per un termine di **almeno 120 giorni**, salva maggiore indicazione dell'offerente e:

- se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e 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 è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è 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;

3. l'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero della

procedura e l'indicazione del lotto;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva e della cessione dell'azienda ivi indicate;
- la dichiarazione di aver attentamente verificato l'azienda in ogni sua componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
- la dichiarazione che l'azienda, come identificata e descritta nel presente bando, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di stipula del contratto di cessione;
- la dichiarazione che l'azienda è conforme, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto e con l'eventuale affitto.
- la documentazione attestante il versamento della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO"** avente il seguente **IBAN IT 69 S 03069 11885 100000001972**, specificando nella causale **"Tribunale di Padova Fall. 153/2019"**.
- **Le offerte saranno ritenute invalide se prive di quanto sopra indicato e/o sprovviste degli allegati richiesti.**

4. Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata b) direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32

del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del DPR n.68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n.32 del 2015).

5. L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

6. Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art.15 D.M. n.32/2015.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. l'offerta presentata è irrevocabile ma non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.;

2. ciascun offerente sarà tenuto a presentarsi personalmente (anche a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile) o, anche telematicamente, all'ora e nel luogo anzidetti anche per partecipare alla eventuale gara; la mancata presentazione non escluderà la validità ed efficacia dell'offerta ed in caso di unica offerta valida ed efficace l'offerente non comparso verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.

La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore della vendita, **"Zucchetti S.p.A. - Fallco Aste",** secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015.

Se l'offerta è stata formulata da più persone, e uno solo degli offerenti partecipi personalmente dovrà essere munito di procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto medesimo.

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 potrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene.

Qualora siano pervenute al Curatore/liquidatore giudiziale offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da deposito cauzionale, a fronte delle quali il Curatore/liquidatore giudiziale abbia attivato la vendita, sarà ritenuto valido il deposito cauzionale già versato al Curatore/liquidatore giudiziale se raggiunga la soglia del 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 o del bonifico già trasmesso al Curatore/liquidatore giudiziale.

3. Le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza fisica o telematica degli offerenti. In caso di unica offerta valida ed efficace, l'offerente verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.

Qualora siano state presentate due o più offerte, si procede a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, che potrà eventualmente anche essere stata depositata da offerente non comparso: sarà individuato quale migliore offerente chi offra la somma più elevata.

Qualora però gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il miglior offerente sarà individuato secondo i criteri di 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 accompagni il deposito cauzionale di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di deposito cauzionale 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 da chi non risulti migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti e resi disponibili per il ritiro agli assenti; i depostiti cauzionali versati dagli offerenti telematici saranno restituiti mediante bonifico.

Gli assegni circolari consegnati dal migliore offerente saranno versati sul conto corrente della Procedura.

Colui che sia individuato quale migliore offerente ha l'obbligo di stipulare l'atto notarile di compravendita nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

4. Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto del deposito cauzionale introitato dal curatore/liquidatore giudiziale, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato **non oltre 120 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta (termine soggetto a sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile)**.

L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti al trasferimento sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore/liquidatore giudiziale o dal Notaio rogante, e dovrà essere versato prima dell'atto notarile di trasferimento. Il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

5. in caso di inadempimento, il deposito cauzionale versato sarà incamerato dalla Procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

6. l'atto di cessione andrà stipulato **entro 15 (quindici) giorni** dal pagamento del saldo prezzo a ministero di **Notaio Delegato dott. dott.ssa Cristina Cassano** individuato dalla procedura e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'acquirente;

A carico dell'acquirente/aggiudicatario sarà posto anche un compenso pari all'1% (uno per cento) del valore di aggiudicazione di ciascun Lotto, a favore del commissionario con un minimo di Euro 1.000,00 oltre accessori (I.V.A. di legge), da versare, a mezzo bonifico bancario, entro la data del rogito notarile.

7. il Curatore/liquidatore giudiziale non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 IV co. L.F. anche qualora fosse formulata un'offerta migliorativa.

8. Ai sensi dell'art. 108 II co. L.F., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle

trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, una volta riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura e stipulato l'atto notarile di trasferimento.

Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a cura ed a carico della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.

9. La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.

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 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 redatta dal Geom. Paolo

Rampazzo, dalla quale risulta, con riferimento allo scoperto di pertinenza, **uno sconfinamento attivo sulla particella 1104 di proprietà di terzi e che una porzione sul lato nord è occupata dalla sede stradale;** con riferimento al fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto che lo stesso è stato edificato in forza di licenza edilizia in data 24.10.1972, Prot. n. 33809; concessione in sanatoria in data 27.06.1987, Reg. n. 19794, Prot. n. 38085; autorizzazione edilizia in data 31.07.1987, Prot. Gen. n. 13511/87 e successiva variante in data 16.02.1988; autorizzazione edilizia n. 829/92 in data 27.01.1993; DIA Reg. n. 782/97 in data 21.05.1997; DIA Reg. n. 6604 in data 22.12.2000; CILA in sanatoria presentata in data 15.7.2020 prot. PD-SUPRO/0109014; abitabilità in data 18.09.1973, Prot. n. 37071, Reg. n. 242.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'acquirente 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 stipula dell'atto notarile.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

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

Il presente bando è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato sui seguenti siti internet: www.immobiliare.it, www.idealista.it, www.fallcoaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Il presente bando dovrà essere notificato ai sensi dell'art. 107 L.F. a cura del

Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sull'immobile tramite PEC o a mezzo ufficiale giudiziario.

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@apepnotai.it** o direttamente presso il **Curatore Dott.ssa Maria Cristina Donà c/o Studio MMD** via Trieste 33 35121 PADOVA - **Telefono 049 8755933** Fax 049 8755934 o sui siti web **www.tribunale.padova.giustizia.it** (nell'apposita area dedicata), **www.fallcoaste.it** e **www.astalegale.net**.

È possibile prenotare la visita agli immobili posti in vendita compilando l'apposito Form presente all'interno del sito **www.apepnotai.it** o nel PVP (Portale vendite Pubbliche).

Presso la sede dell'A.P.E.P. è presente una postazione PC allestita ad hoc.

Ponte San Nicolò, 4 gennaio 2022

Notaio Dott.ssa Cristina Cassano