

**DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA
ASTA ASINCRONA**

AVVISA

LOTTO 1- ASTA N. 2537329 www.guimmo.it - Cessione dei seguenti beni ricompresi nell'attivo della società di fatto

Catasto Fabbricati

comune	sezione/s.u.	foglio.	particella	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
RIVA DEL PO	BERRA	9	275	1	A3	3	6	€ 433,82
RIVA DEL PO	BERRA	9	275	2	A3	3	5,5	€ 397,67
RIVA DEL PO	BERRA	9	275	4	C6	2	10 (m^2)	€ 24,27
RIVA DEL PO	BERRA	9	275	7	D10	-	-	€ 450,00
RIVA DEL PO	BERRA	23	13	3	A3	1	6	€ 309,87
RIVA DEL PO	BERRA	23	13	5	A3	2	8	€ 495,80
RIVA DEL PO	BERRA	23	13	6	C2	2	45 (m^2)	€ 79,02
RIVA DEL PO	BERRA	23	13	7	D10	-	-	€ 1.020,88
RIVA DEL PO	BERRA	25	3860	1	A3	3	8,5	€ 614,58
RIVA DEL PO	BERRA	25	3862	-	F2	-	-	-
RIVA DEL PO	BERRA	25	3863	-	F1	-	1032 (m^2)	-
RIVA DEL PO	BERRA	25	3864	1	D1	-	-	€ 34,00
RIVA DEL PO	BERRA	25	3864	2	D1	-	-	€ 14,00
RIVA DEL PO	BERRA	25	3864	3	D1	-	-	€ 60,00
RIVA DEL PO	BERRA	25	3860-3865	7--4	D10	-	-	€ 35.777,00

Catasto Terreni

comune	sezione/s.u.	foglio	particella	superficie catastale	RD	RA
RIVA DEL PO	BERRA	9	275	2.420	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	23	13	6.010	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	25	3860	21.619	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	25	3862	932	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	25	3863	1.032	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	25	3864	345	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	25	3860	13.354	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	25	3865	21.619	EU	
RIVA DEL PO	BERRA	7	24	50.182	€ 699,17	€ 353,12
RIVA DEL PO	BERRA	9	11	18.890	€ 288,78	€ 132,68
RIVA DEL PO	BERRA	9	37	1.060	€ 15,00	€ 6,83
RIVA DEL PO	BERRA	9	38	2.480	€ 38,77	€ 17,61
RIVA DEL PO	BERRA	9	39	1.650	€ 25,67	€ 11,66
RIVA DEL PO	BERRA	9	40	1.130	€ 16,64	€ 7,57
RIVA DEL PO	BERRA	9	41	1.510	€ 21,42	€ 10,07
RIVA DEL PO	BERRA	9	42	840	€ 11,84	€ 5,58
RIVA DEL PO	BERRA	9	62	2.035	€ 32,58	€ 14,71
RIVA DEL PO	BERRA	9	63	8.500	€ 133,35	€ 60,55
RIVA DEL PO	BERRA	9	119	670	€ 9,56	€ 4,35
RIVA DEL PO	BERRA	9	120	1.620	€ 25,32	€ 11,50
RIVA DEL PO	BERRA	9	121	270	€ 3,19	€ 1,46
RIVA DEL PO	BERRA	9	126	12.350	€ 191,92	€ 87,74
RIVA DEL PO	BERRA	9	127	2.610	€ 41,58	€ 18,87
RIVA DEL PO	BERRA	9	136	24.880	€ 396,34	€ 179,89
RIVA DEL PO	BERRA	9	137	7.820	€ 124,57	€ 56,54
RIVA DEL PO	BERRA	9	138	12.460	€ 186,73	€ 84,92
RIVA DEL PO	BERRA	9	139	14.010	€ 223,18	€ 101,30

RIVA DEL PO	BERRA	9	140	19.250	€ 227,52	€ 104,39
RIVA DEL PO	BERRA	9	141	3.150	€ 50,18	€ 22,78
RIVA DEL PO	BERRA	9	163	33.270	€ 393,22	€ 180,42
RIVA DEL PO	BERRA	9	164	2.985	€ 44,44	€ 20,58
RIVA DEL PO	BERRA	9	169	630	€ 5,99	€ 3,25
RIVA DEL PO	BERRA	9	173	1.270	€ 12,07	€ 6,56
RIVA DEL PO	BERRA	9	174	2.030	€ 32,50	€ 14,68
RIVA DEL PO	BERRA	9	175	3.080	€ 49,06	€ 22,27
RIVA DEL PO	BERRA	9	176	2.005	€ 29,57	€ 13,33
RIVA DEL PO	BERRA	9	180	760	€ 9,79	€ 4,75
RIVA DEL PO	BERRA	9	181	780	€ 11,91	€ 5,47
RIVA DEL PO	BERRA	9	182	240	€ 3,57	€ 1,66
RIVA DEL PO	BERRA	9	183	11.340	€ 180,65	€ 81,99
RIVA DEL PO	BERRA	9	184	8.125	€ 129,43	€ 58,75
RIVA DEL PO	BERRA	9	185	7.250	€ 111,96	€ 51,28
RIVA DEL PO	BERRA	9	197	4.590	€ 69,97	€ 32,17
RIVA DEL PO	BERRA	9	232	880	€ 13,50	€ 6,19
RIVA DEL PO	BERRA	9	233	13.935	€ 221,99	€ 100,76
RIVA DEL PO	BERRA	9	258	140	€ 1,97	€ 0,93
RIVA DEL PO	BERRA	9	259	3.375	€ 51,99	€ 23,83
RIVA DEL PO	BERRA	9	260	10	€ 0,10	€ 0,05
RIVA DEL PO	BERRA	9	280	92.813	€ 1.478,52	€ 671,07
RIVA DEL PO	BERRA	9	284	312	€ 2,97	€ 1,61
RIVA DEL PO	BERRA	9	294	5.430	€ 83,74	€ 38,37
RIVA DEL PO	BERRA	10	193	962	€ 9,15	€ 4,97
RIVA DEL PO	BERRA	11	232	3.240	€ 30,96	€ 16,73
RIVA DEL PO	BERRA	11	233	4.160	€ 66,60	€ 30,08
RIVA DEL PO	BERRA	11	234	1.200	€ 19,21	€ 8,68
RIVA DEL PO	BERRA	11	235	4.410	€ 68,26	€ 31,24
RIVA DEL PO	BERRA	11	240	3.180	€ 48,86	€ 22,42
RIVA DEL PO	BERRA	11	241	320	€ 5,10	€ 2,31
RIVA DEL PO	BERRA	11	243	3.810	€ 58,71	€ 26,91
RIVA DEL PO	BERRA	11	265	1.490	€ 23,16	€ 10,58
RIVA DEL PO	BERRA	11	343	1.840	€ 27,13	€ 12,61
RIVA DEL PO	BERRA	11	344	1.600	€ 25,49	€ 11,57
RIVA DEL PO	BERRA	11	618	370	€ 5,45	€ 2,53
RIVA DEL PO	BERRA	11	687	1.480	€ 23,58	€ 10,70
RIVA DEL PO	BERRA	23	11	22.954	€ 277,34	€ 165,97
RIVA DEL PO	BERRA	23	12	11.230	€ 135,69	€ 81,20
RIVA DEL PO	BERRA	23	29	249	€ 0,13	€ 0,03
RIVA DEL PO	BERRA	23	30	1.640	€ 19,82	€ 11,86
RIVA DEL PO	BERRA	23	38	59.532	€ 719,30	€ 430,44
RIVA DEL PO	BERRA	23	39	39.124	€ 431,09	€ 212,16
RIVA DEL PO	BERRA	25	1	8.632	€ 138,20	€ 62,41
RIVA DEL PO	BERRA	25	7	1.160	€ 8,35	€ 3,69
RIVA DEL PO	BERRA	25	10	1.060	€ 10,13	€ 5,47
RIVA DEL PO	BERRA	25	11	9.955	€ 95,11	€ 51,41



RIVA DEL PO	BERRA	25	42	5.260	€ 84,21	€ 38,03
RIVA DEL PO	BERRA	25	44	890	€ 12,49	€ 5,99
RIVA DEL PO	BERRA	25	45	6.970	€ 111,59	€ 50,40
RIVA DEL PO	BERRA	25	48	100	€ 1,60	€ 0,72
RIVA DEL PO	BERRA	25	49	2.050	€ 31,21	€ 14,30
RIVA DEL PO	BERRA	25	201	980	€ 15,69	€ 7,09
RIVA DEL PO	BERRA	25	313	27.920	€ 429,15	€ 197,41
RIVA DEL PO	BERRA	25	314	10.095	€ 161,62	€ 72,99
RIVA DEL PO	BERRA	25	316	1.190	€ 7,99	€ 5,84
RIVA DEL PO	BERRA	25	317	8.880	€ 142,17	€ 64,21
RIVA DEL PO	BERRA	25	318	11.240	€ 179,95	€ 81,27
RIVA DEL PO	BERRA	25	319	7.560	€ 121,04	€ 54,66
RIVA DEL PO	BERRA	25	321	26.410	€ 422,83	€ 190,95
RIVA DEL PO	BERRA	25	322	25.600	€ 396,95	€ 180,97
RIVA DEL PO	BERRA	25	360	3.130	€ 48,63	€ 22,16
RIVA DEL PO	BERRA	25	379	2.500	€ 38,73	€ 17,66
RIVA DEL PO	BERRA	25	459	8.920	€ 136,10	€ 62,35
RIVA DEL PO	BERRA	25	460	4.090	€ 65,48	€ 29,57
RIVA DEL PO	BERRA	25	555	13.935	€ 223,10	€ 100,76
RIVA DEL PO	BERRA	25	556	9.510	€ 152,26	€ 68,76
RIVA DEL PO	BERRA	25	560	4.045	€ 64,76	€ 29,25
RIVA DEL PO	BERRA	25	595	32.948	€ 508,47	€ 232,14
RIVA DEL PO	BERRA	25	602	4.086	€ 62,76	€ 28,88
RIVA DEL PO	BERRA	25	757	2.680	€ 41,75	€ 19,01
RIVA DEL PO	BERRA	25	758	130	€ 1,89	€ 0,87
RIVA DEL PO	BERRA	25	855	5.776	€ 89,40	€ 40,78
RIVA DEL PO	BERRA	25	904	7.565	€ 117,47	€ 53,53
RIVA DEL PO	BERRA	25	906	2.435	€ 29,72	€ 14,64
RIVA DEL PO	BERRA	25	919	16.171	€ 258,90	€ 116,92
RIVA DEL PO	BERRA	25	923	31.724	€ 507,91	€ 229,38
RIVA DEL PO	BERRA	25	926	15.245	€ 244,07	€ 110,23
RIVA DEL PO	BERRA	25	3861	3.738	€ 49,23	€ 27,03
RIVA DEL PO	BERRA	25	3873	14.876	€ 99,88	€ 72,99
RIVA DEL PO	BERRA	25	3874	5.864	€ 39,37	€ 28,77
RIVA DEL PO	BERRA	27	42	1.790	€ 23,57	€ 12,94
RIVA DEL PO	BERRA	27	43	7.310	€ 88,32	€ 52,85
RIVA DEL PO	BERRA	27	45	1.370	€ 16,55	€ 9,91
RIVA DEL PO	BERRA	27	46	645	€ 8,49	€ 4,66
RIVA DEL PO	BERRA	27	86	3.570	€ 39,34	€ 19,36
RIVA DEL PO	BERRA	27	138	8.300	€ 91,45	€ 45,01
RIVA DEL PO	BERRA	27	216	3.190	€ 35,15	€ 17,30
RIVA DEL PO	BERRA	27	217	14.050	€ 169,76	€ 101,59
RIVA DEL PO	BERRA	27	218	6.830	€ 75,26	€ 37,04
RIVA DEL PO	BERRA	27	270	1.370	€ 16,55	€ 9,91
RIVA DEL PO	BERRA	27	271	645	€ 8,49	€ 4,66
RIVA DEL PO	BERRA	37	13	86.820	€ 1.214,91	€ 627,74

Oltre ai diritti di comproprietà indivisa pari a 533/1000 su porzione di stradello di accesso.

Catasto Terreni

comune	sezione/s.u.	foglio	particella	superficie catastale	RD	RA
RIVA DEL PO	BERRA	25	601	550	€ 8,35	€ 3,87
RIVA DEL PO	BERRA	25	604	585	€ 9,37	€ 4,23

(ii) appezzamenti di terreno agricolo senza fabbriche in piena ed esclusiva proprietà della sig.ra [REDACTED]
C.F.: [REDACTED], titolare dell'omonima ditta individuale con sede in Pozzonovo (PD), Via Vallasé n. 31/A – P.I.: [REDACTED]

Catasto Terreni

comune	sezione/s.u.	foglio	particella	superficie catastale	RD	RA
RIVA DEL PO	BERRA	21	30	16928	€ 161,74	€ 87,43
RIVA DEL PO	BERRA	22	27	28110	€ 268,58	€ 145,18
RIVA DEL PO	BERRA	22	31	13390	€ 127,93	€ 69,15
RIVA DEL PO	BERRA	22	77	12880	€ 123,06	€ 66,52
RIVA DEL PO	BERRA	22	167	29500	€ 350,42	€ 159,97
RIVA DEL PO	BERRA	22	194	789	€ 7,54	€ 4,07
RIVA DEL PO	BERRA	22	510	15179	€ 180,30	€ 82,31
RIVA DEL PO	BERRA	25	46	6386	€ 75,86	€ 34,63
				123.162	€ 1.295,43	€ 649,26

(iii) impianti macchinari e attrezzature strumentali all'esercizio dell'attività aziendale, così come elencati nell'elaborato di stima individuato come Lotto A valutati nella loro interezza, come compendio unitario facente parte del complesso aziendale, destinato alla vendita in unico lotto e con criterio a corpo, non atomistico. Pertanto, eventuali differenze, omissioni o discrepanze relative a quantità, stato d'uso o presenza dei singoli beni non incidono in alcun modo sul valore complessivo stimato, che rimane invariato, trattandosi, come detto, di vendita "a corpo e non a misura".

Il complesso aziendale di cui trattasi, a seguito della cessazione del contratto di affitto di aziende agricole con diritto di opzione per l'acquisto, stipulato con atto in data 20/10/2023 Rep.n.3181/2235 del notaio Giulia Clarizio di Padova, registrato a Padova il 24/10/2023 n.36473 serie 1T, è attualmente occupato dalla ex affittuaria, che dovrà riconsegnarlo alla procedura entro il 31.01.2026.

Inoltre:

- la porzione al piano terra del fabbricato ad uso abitativo sito in Riva del Po, frazione Berra, Via Tre Dicembre n.38, censito in Catasto al Foglio 9 con il mapp. 275 sub.1, è stato concesso in comodato ad un dipendente della Società affittuaria;
- l'immobile (fabbricato rurale e alloggio) abitativo sito in Riva del Po, frazione Berra, Via Pampano Brusantina n.391, censito in Catasto al Foglio 23 con i mapp. 13 sub.3, sub.5, sub.6 e sub.7, risulta già concesso in locazione per il canone annuo di €2.400,00, ai coniugi Bressan-Mazzon che – alla data del sopralluogo – risultavano risiedervi unitamente alla propria famiglia.

CORPO 2

Trattasi del ramo aziendale indicato sub b) e cioè quello esercitato in Provincia di Padova (PD) nei Comuni di Pozzonovo, Anguillara Veneta, Tribano e Stanghella, riconducibile alla titolarità dell'impresa individuale del sig. [REDACTED] oltre al diritto di usufrutto sull'immobile abitativo, della [REDACTED] e dell'impresa individuale della sig.ra [REDACTED] nonché della nuda proprietà e della piena proprietà di due immobili abitativi in capo alla stessa sig.ra [REDACTED]

Tale complesso, puntualmente descritto nei rapporti di valutazione individuati come Lotto 03, Lotto 04, Lotto 05, Lotto 06, Lotto 07, Lotto 08, Lotto 09, Lotto 10, Lotto 11, Lotto 12 e Lotto 13, per i beni immobili e per quanto

riguarda i beni mobili Lotto B, Lotto C, Lotto D, Lotto E, Lotto F, Lotto G e Lotto H predisposti dal perito stimatore, geom. [REDACTED] così costituito:

- (i) appezzamento di terreno senza fabbriche in zona rurale periferica di Pozzonovo (PD), in piena ed esclusiva proprietà della Società [REDACTED] con sede in Pozzonovo (PD) C.F.: [REDACTED]

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
POZZONOVO	7	1	13582	€ 109,43	€ 70,15
POZZONOVO	7	145	9653	€ 77,77	€ 49,85
POZZONOVO	7	200	13192	€ 106,28	€ 68,13

- (ii) appezzamento di terreno senza fabbriche in Anguillara Veneta (PD), in piena ed esclusiva proprietà della [REDACTED]

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
ANGUILLARA V.	10	149	12.390	€ 70,04	€ 51,19
ANGUILLARA V.	10	182	3.950	€ 22,33	€ 16,32
ANGUILLARA V.	10	183	11.570	€ 65,40	€ 47,80
ANGUILLARA V.	10	224	2.640	€ 27,13	€ 14,32
ANGUILLARA V.	10	225	20.530	€ 116,05	€ 84,82
ANGUILLARA V.	10	228	11.100	€ 62,74	€ 45,86
ANGUILLARA V.	10	260	12.686	€ 67,27	€ 49,17

- (iii) appezzamento di terreno senza fabbriche in Stanghella (PD), in piena ed esclusiva proprietà della [REDACTED]

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
STANGHELLA	1	1276	3.000	€ 19,10	€ 13,17
			3.000	€ 19,10	€ 13,17

appezzamento di terreno senza fabbriche in Stanghella (PD), in proprietà per la quota di 1/3 della [REDACTED]

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
STANGHELLA	3	308	422	€ 2,69	€ 1,85
STANGHELLA	1	1278	12	€ 0,08	€ 0,05
			434	€ 2,77	€ 1,90

appezzamento di terreno senza fabbriche in Stanghella (PD), in proprietà per la quota di 1/3 della

Catasto Terreni

comune	fg.	m.n.	superficie	RD	RA
STANGHELLA	1	1277	403	€ 2,57	€ 1,77
			403	€ 2,57	€ 1,77

(iv) impianto di biogas con accessori, area di pertinenze e terreno agricolo attiguo in Comune di Pozzonovo (PD) in piena ed esclusiva proprietà della

Catasto Fabbricati

comune	fg.	m.n.	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
POZZONOVO	6	1065	-	D10		-	€ 12.885,00
POZZONOVO	6	1043	2	D1		-	€ 146,00
POZZONOVO	6	1043	3	D1		-	€ 34,00
POZZONOVO	6	1043	4	D1		-	€ 99,00
POZZONOVO	6	1043	1	BCNC – CORTE COMUNE AI SUB 2,3,4			
							€ 13.164,00

Catasto Terreni

comune	fg.	m.n.	superficie	RD	RA
POZZONOVO	6	1065	13.661	EU	
POZZONOVO	6	1043	439	EU	
			14.100	€ 0,00	€ 0,00

(v) impianto di biogas con accessori, area di pertinenze e terreno agricolo attiguo in Comune di Pozzonovo (PD) in piena ed esclusiva proprietà del sig.

Catasto Fabbricati

comune	fg.	m.n.	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
POZZONOVO	15	130	-	D10	-	-	€ 12.500,00
POZZONOVO	15	132	1	D1	-	-	€ 43,00
POZZONOVO	15	132	2	D1	-	-	€ 18,00
POZZONOVO	15	132	5	D1	-	-	€ 86,00
POZZONOVO	15	132	6	BCNC			
POZZONOVO	15	105/131	-	D10	-	-	€ 20.096,00
POZZONOVO	15	141		F/6			
							€ 32.743,00

Catasto Terreni

comune	sezione/s.u.	fg.	m.n.	superficie	RD	RA
POZZONOVO		15	130	7593	EU	
POZZONOVO		15	132	364	EU	
POZZONOVO		15	105	16191	EU	
POZZONOVO		15	131	3407	EU	
POZZONOVO		15	138	0.03.82	EU	
POZZONOVO	-	15	56	12122	€ 54,70	€ 46,95
POZZONOVO	-	15	71	771	€ 3,48	€ 2,99
POZZONOVO	-	15	102	3455	€ 22,88	€ 15,17
POZZONOVO	-	15	113	16465	€ 99,68	€ 72,28
POZZONOVO	-	15	117	468	€ 2,83	€ 2,05
POZZONOVO	-	15	140	4481	€ 27,13	€ 19,67

- (vi) corte aziendale (con abitazione in usufrutto) e fondo rustico in Comune di Pozzonovo (PD), in piena ed esclusiva proprietà del sig. [REDACTED]

Catasto Fabbricati

comune	fg.	m.n.	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
POZZONOVO	6	1044	1	A2	2	8,5	€ 790,18
POZZONOVO	6	1044	2	C6	1	22 (m ²)	€ 34,09
POZZONOVO	6	1044	3	C6	1	17 (m ²)	€ 26,34
POZZONOVO	6	1044	4	C2	2	44 (m ²)	€ 81,81
POZZONOVO	6	1044	8	D10	-	-	€ 14.600,00
POZZONOVO (1)	6	1076		A7	1	10	€ 1.058,74

(1): il fabbricato di cui m.n. 1076 è di pertinenza del sig. [REDACTED] limitatamente al diritto di usufrutto

Catasto Terreni

comune	Sezione/s.u.	fg.	m.n.	superficie	RD	RA
POZZONOVO		6	1044	16202	EU	
POZZONOVO	(1)	6	1076	2335	EU	
POZZONOVO	-	6	94	7572	€ 61,01	€ 39,11
POZZONOVO	-	6	111	3759	€ 30,29	€ 19,41

POZZONOVO	-	6	112	2917	€ 28,02	€ 16,57
POZZONOVO	-	6	116	3830	€ 26,90	€ 16,81
POZZONOVO	-	6	230	5817	€ 46,87	€ 30,04
POZZONOVO	-	6	605	4270	€ 34,40	€ 22,05
POZZONOVO	-	6	718	6045	€ 48,70	€ 31,22
POZZONOVO	-	6	719	6045	€ 48,70	€ 31,22
POZZONOVO	-	6	1037	3087	€ 24,71	€ 13,55
POZZONOVO	-	6	1066	4078	€ 28,64	€ 17,90
POZZONOVO	-	6	1113	391	€ 3,53	€ 2,02

(1) Per le relative cointeressenze in relazione all'usufrutto

(vii) fondo agricolo senza fabbriche in Comune di Pozzonovo (PD), in piena ed esclusiva proprietà del sig. [REDACTED]

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
POZZONOVO	13	40	26010	€ 157,47	€ 114,18
POZZONOVO	13	51	1447	€ 10,25	€ 7,47

(viii) fondo rustico con fabbricati strumentali in pessime condizioni in Comune di Tribano (PD), in piena ed esclusiva proprietà del sig. [REDACTED]

Catasto Fabbricati

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>sub</i>	<i>categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>rendita</i>
TRIBANO	18	136	2	A3	1	7,5	€ 484,18
TRIBANO	18	136	3	C6	1	430 (m ²)	€ 510,78
							€ 994,96

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
TRIBANO	17	22	71	€ 0,35	€ 0,29
TRIBANO	17	61	10	€ 0,02	€ 0,04
TRIBANO	17	63	69860	€ 556,08	€ 360,80
TRIBANO	17	64	1910	€ 15,20	€ 9,86
TRIBANO	17	66	10442	€ 72,33	€ 53,93
TRIBANO	17	67	250	€ 1,73	€ 1,29
TRIBANO	18	8	18460	€ 146,94	€ 95,34

TRIBANO	18	15	603	€ 3,56	€ 2,49
TRIBANO	18	43	47395	€ 377,26	€ 244,77
TRIBANO	18	46	34630	€ 186,49	€ 160,96
TRIBANO	18	53	26565	€ 184,02	€ 137,20
TRIBANO	18	109	30720	€ 244,53	€ 158,66
TRIBANO	18	110	18027	€ 143,49	€ 93,10
TRIBANO	18	117	64	€ 0,58	€ 0,33
TRIBANO	18	119	1620	€ 10,40	€ 7,53
TRIBANO	18	124	4838	€ 26,05	€ 22,49
TRIBANO	18	125	310	€ 1,67	€ 1,44
TRIBANO	18	136	1329	EU	
TRIBANO	18	137	2927	€ 26,45	€ 15,12
			270.031	€ 1.997,15	€ 1.365,64

(ix) Appezamento di terreno agricolo senza fabbricati in Comune di Stanghella (PD), in piena ed esclusiva proprietà del sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

comune	fg.	m.n.	superficie	RD	RA
STANGHELLA	4	135	1479	€ 6,37	€ 5,28
STANGHELLA	4	136	1171	€ 6,79	€ 5,14
STANGHELLA	4	137	38521	€ 262,90	€ 198,94
STANGHELLA	4	138	11372	€ 77,61	€ 58,73
			52.543	€ 353,67	€ 268,09

AS

(x) Fondo rustico senza fabbriche in Comune di Tribano (PD), in piena ed esclusiva proprietà della sig.ra XXXXXXXXXXXX

comune	fg.	m.n.	superficie	RD	RA
TRIBANO	17	62	278026	€ 2.213,06	€ 1.435,88
TRIBANO	17	65	3180	€ 22,03	€ 16,42
TRIBANO	17	89	1222	€ 9,73	€ 6,31
TRIBANO	17	94	9318	€ 59,81	€ 43,31
			291.746	€ 2.304,63	€ 1.501,92

(xi) Fondo rustico con accessorio ad uso magazzino in Comune di Anguillara Veneta (PD), in piena ed esclusiva proprietà della sig.ra XXXXXXXXXXXX

Catasto Fabbricati

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>sub</i>	<i>categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>rendita</i>
ANGUILLARA V.	10	390		D10		-	€ 22,00

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
ANGUILLARA V.	9	10	17958	€ 129,19	€ 83,47
ANGUILLARA V.	9	27	8940	€ 64,32	€ 41,55
ANGUILLARA V.	9	39	13050	€ 93,88	€ 60,66
ANGUILLARA V.	9	40	16090	€ 115,76	€ 74,79
ANGUILLARA V.	9	162	4810	€ 34,60	€ 22,36
ANGUILLARA V.	9	163	6520	€ 46,91	€ 30,31
ANGUILLARA V.	9	180	6340	€ 45,61	€ 29,47
ANGUILLARA V.	9	181	7510	€ 54,03	€ 34,91
ANGUILLARA V.	9	182	510	€ 3,67	€ 2,37
ANGUILLARA V.	9	204	5288	€ 54,35	€ 28,68
ANGUILLARA V.	9	205	700	€ 7,19	€ 3,80
ANGUILLARA V.	10	134	9218	€ 80,53	€ 47,61
ANGUILLARA V.	10	147	15840	€ 89,54	€ 65,45
ANGUILLARA V.	10	156	2694	€ 19,38	€ 12,52
ANGUILLARA V.	10	180	3725	€ 26,80	€ 17,31
ANGUILLARA V.	10	181	7433	€ 44,16	€ 31,31
ANGUILLARA V.	10	221	5290	€ 29,90	€ 21,86
ANGUILLARA V.	10	231	5625	€ 40,47	€ 26,15
ANGUILLARA V.	10	239	5058	€ 36,39	€ 23,51
ANGUILLARA V.	10	390	107	E.U.	
ANGUILLARA V.	11	2	2760	€ 15,60	€ 11,40
ANGUILLARA V.	11	3	5854	€ 33,09	€ 24,19
ANGUILLARA V.	11	6	1780	€ 10,06	€ 7,35
ANGUILLARA V.	11	7	4489	€ 25,37	€ 18,55
ANGUILLARA V.	11	10	5085	€ 28,74	€ 21,01
ANGUILLARA V.	11	29	6655	€ 47,88	€ 30,93



ANGUILLARA V.	11	30	12812	€ 111,92	€ 66,17
ANGUILLARA V.	11	157	7475	€ 53,78	€ 34,74
ANGUILLARA V.	11	196	5090	€ 28,77	€ 21,03
ANGUILLARA V.	11	200	2685	€ 15,18	€ 11,09
ANGUILLARA V.	11	201	1854	€ 10,48	€ 7,66
			199.245	€ 1.397,55	€ 912,21

(xii) impianti macchinari e attrezzature strumentali all'esercizio dell'attività aziendale, così come elencati nell'elaborato di stima individuato come Lotto B, Lotto C, Lotto D, Lotto E, Lotto F, Lotto G e Lotto H valutati nella loro interezza, come compendio unitario facente parte del complesso aziendale, destinato alla vendita in unico lotto e con criterio a corpo, non atomistico. Pertanto, eventuali differenze, omissioni o discrepanze relative a quantità, stato d'uso o presenza dei singoli beni non incidono in alcun modo sul valore complessivo stimato, che rimane invariato, trattandosi, come detto, di vendita "a corpo e non a misura".

Il complesso aziendale di cui trattasi, a seguito della cessazione del contratto di affitto di aziende agricole con diritto di opzione per l'acquisto, stipulato con atto in data 20/10/2023 Rep.n.3181/2235 del notaio Giulia Clarizio di Padova, registrato a Padova il 24/10/2023 n.36473 serie 1T, è attualmente occupato dalla ex affittuaria, che dovrà riconsegnarlo alla procedura e/o all'aggiudicataria entro il 31.01.2026, con possibile breve differimento del termine di circa trenta giorni, in relazione alla necessità di garantire il completamento del ciclo di accrescimento ed il benessere dei soli animali inseriti nel mese di agosto nelle stalle ubicate a Pozzonovo(PD).

CORPO 3

Trattasi della nuda proprietà di un immobile di civile abitazione (gravato da usufrutto a favore del sig. [REDACTED]) e della piena proprietà di una porzione di fabbricato ad uso abitativo con garage di pertinenza strettamente adiacenti e funzionalmente connessi ai citati complessi aziendali, intestati alla sig.ra [REDACTED]

Tali immobili, puntualmente descritti nei rapporti di valutazione individuati come Lotto 14 e Lotto 15, geom. [REDACTED], sono così costituiti:

(i) diritto di nuda proprietà di fabbricato ad uso abitazione in Comune di Pozzonovo (PD), spettante alla sig.ra [REDACTED]

comune	fg.	m.n.	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
POZZONOVO	6	1076		A7	1	10	€ 1.058,74

(ii) porzione di fabbricato ad uso abitazione e garage, con cortili esclusivi, in complesso residenziale in Comune di Pozzonovo (PD), in piena ed esclusiva proprietà della sig.ra [REDACTED]

comune	fg.	m.n.	sub	categoria	classe	consistenza	rendita
POZZONOVO	5	2484	7	A2	2	7,5	€ 697,22
POZZONOVO	5	2484	11	C6	2	25 (m^2)	€ 46,48
POZZONOVO	5	2484	3	corte			

Valore di stima Lotto 1: pari ad Euro 11.310.069,90.

Prezzo a base d'asta Lotto 1: pari ad Euro 9.311.580,00.

Offerta minima Lotto 1: pari ad Euro 6.983.685,00.

Rilancio minimo pari ad € 10.000,00

Si precisa che gli eventuali rilanci proposti in sede di procedura competitiva verranno imputati al prezzo della sola componente immobiliare del lotto.

LOTTO 2- ASTA N. 2537330 www.quimmo.it - Diritti di comproprietà indivisa pari ad 1/15, di spettanza della sig.ra [REDACTED] del fabbricato ad uso abitazioni, con accessori ad uso garage e magazzino, area di pertinenza e terreno agricolo attiguo.

Catasto Fabbricati

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>sub</i>	<i>categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>rendita</i>
PIOVE DI SACCO	21	46	3	C/6	3	15 mq.	€ 40,28
PIOVE DI SACCO	21	46	4	C/6	3	15 mq.	€ 40,28
PIOVE DI SACCO	21	46	5	A/3	2	8,0 vani	€ 723,04
PIOVE DI SACCO	21	46	6	A/3	2	5,0 vani	€ 451,90
PIOVE DI SACCO	21	46	7	C/6	2	26 mq.	€ 59,08
PIOVE DI SACCO	21	46	9	C/2	4	19 mq.	€ 47,10
PIOVE DI SACCO	21	46	10	F/1		1145 mq.	
PIOVE DI SACCO	21	46	11	F/1		2045 mq.	
PIOVE DI SACCO	21	46	12	C/2	4	21 mq.	€ 52,06
PIOVE DI SACCO	21	46	13	C/6	2	50 mq.	€ 113,62

Catasto Terreni

<i>comune</i>	<i>fg.</i>	<i>m.n.</i>	<i>superficie</i>	<i>RD</i>	<i>RA</i>
PIOVE DI SACCO	21	46	3624	-	-
PIOVE DI SACCO	21	37	130	0,79	0,60
PIOVE DI SACCO	21	94	11.656	71,14	54,18
PIOVE DI SACCO	22	125	3659	22,33	17,01
PIOVE DI SACCO	22	131	386	2,36	1,79
PIOVE DI SACCO	22	132	1465	7,09	6,05
PIOVE DI SACCO	22	268	2440	14,89	11,34
PIOVE DI SACCO	22	270	1348	6,52	5,57
			24.708	€ 125,12	€ 96,54

Gli immobili in oggetto sono nella disponibilità del comproprietario sig. [REDACTED]

Valore di stima Lotto 2: pari ad Euro 20.000,00.

Prezzo a base d'asta Lotto 2: pari ad Euro 16.000,00.

Offerta minima Lotto 2: pari ad Euro 12.000,00

Rilancio minimo pari ad € 500,00

LOTTO 3- ASTA N. 9591 www.venditegiudiziarieitalia.it, pubblicata sul sito www.industrialdiscount.it - Trattasi delle armi da caccia ed il veicolo di proprietà del sig. [REDACTED] e le armi da caccia di proprietà del sig. [REDACTED]

CORPO 1

Quadriciclo, fucili, carabina, munizioni e armadio blindato per il ricovero delle armi da caccia, di proprietà del sig. [REDACTED] così come elencati nell'elaborato di stima individuato come Lotto J, valutati nella loro interezza, come compendio unitario, destinato alla vendita in unico lotto e con criterio a corpo, non atomistico.

Pertanto, eventuali differenze, omissioni o discrepanze relative a quantità, stato d'uso o presenza dei singoli beni non incidono in alcun modo sul valore complessivo stimato, che rimane invariato, trattandosi, come detto, di vendita "a corpo e non a misura".

CORPO 2

Fucile e carabina, di proprietà del sig. [REDACTED] così come elencati nell'elaborato di stima individuato come Lotto L, valutati nella loro interezza, come compendio unitario, destinato alla vendita in unico lotto e con criterio a corpo, non atomistico.

Pertanto, eventuali differenze, omissioni o discrepanze relative a quantità, stato d'uso o presenza dei singoli beni non incidono in alcun modo sul valore complessivo stimato, che rimane invariato, trattandosi, come detto, di vendita "a corpo e non a misura".

Valore di stima Lotto 3: pari ad Euro 1.055,00.

Prezzo a base d'asta Lotto 3: pari ad Euro 1.055,00.

Offerta minima Lotto 3: pari ad Euro 791,00

Rilancio minimo pari ad € 100,00

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la documentazione relativa ai lotti in vendita chiedendo ad Abilio S.p.A. di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di abilio S.p.A.. secondo le modalità di seguito indicate, sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e di abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA EX ART 24 D.M. 32.2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica).
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/11/2025;
- NON È PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579.3 CPC;
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari ad almeno il **10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul **conto corrente intestato ad Abilio S.p.a. - IBAN IT42Q0339512900052001112665**. Il versamento tramite bonifico bancario deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
- DURATA ASTA: 120 minuti, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
- PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA FASE DI GARA A SEGUITO DI RILANCI PROSSIMI AL TERMINE DELLA STESSA: nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.



- L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I., e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

- Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/11/2025 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica 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.

- Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

- Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

- Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento. Il bonifico indicato dovrà recare la seguente causale: numero della Liquidazione giudiziale, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

- Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

- si segnala che per il lotto 3 asta n.9591 l'offerente dovrà essere in possesso dei requisiti indicati nel paragrafo 3. Condizioni di vendita dei beni mobili di cui al lotto 3 asta n. 9591

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

a) Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare il compendio a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente risulta coniugato in regime

di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

e) l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

i) l'offerta è da intendersi come irrevocabile;

l) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di chiusura dell'asta;

m) l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

n) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;

p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni previste dal presente bando;

r) non è ammesso presentare offerte per persona, ente o società da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c.

2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. Potranno essere accettate offerte di acquisto anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo base d'asta.

6. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante

apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell’offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso “offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m”, tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l’invalidazione del file e dell’offerta.

7. L’offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l’offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l’offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Documenti allegati all’offerta

Sono da allegarsi all’offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione come indicato nella sezione “DETTAGLI ASTA”;
- copia di documento di identità dell’offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell’offerta;
- se l’offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell’impresa non anteriore a tre mesi;
- se l’offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l’offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell’impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l’offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l’offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall’offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l’art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
- qualora l’offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l’art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l’offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall’offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Modalità di svolgimento della gara asincrona

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Abilio S.p.a., in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3.

Diffatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3 è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

Il gestore della vendita telematica www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un invito a connettersi ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

In caso di un'unica offerta valida, il Gestore pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

L'asta asincrona si svolge sul sito www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3. Nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 120 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 120 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it per il lotto 1 e il lotto 2 e www.venditegiudiziarieitalia.it per il lotto 3 invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva ad avvenuto integrale pagamento del prezzo, fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I.

Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, tramite bonifico bancario intestato alla Liquidazione Giudiziale, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione pari al:

- 2 % per il lotto 1 asta n. 2537329
- 3% per il lotto 2 asta n. 2537330
- 10% per il lotto 3 asta n. 9591

oltre oneri di legge del prezzo di aggiudicazione ad Abilio S.p.A., oltre oneri di legge, dovrà essere versata dall'aggiudicatario entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima del trasferimento della proprietà per il lotto 1 e il lotto 2 e la consegna per il lotto 3, direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate. Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio, il pagamento del compenso di salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

1. Condizioni di vendita dell'Azienda di cui al lotto 1 asta n. 2537329

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto o di diritto in cui si trova l'azienda in questione ed i singoli beni che la compongono (Lotto 1), così come descritti nella relativa documentazione.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

Trattandosi di vendita forzata, la stessa avverrà alla condizione "*visto e piaciuto*" e pertanto non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario. È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

L'aggiudicatario esonera la Procedura da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi. La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La cessione del complesso aziendale e dei restanti Lotti è soggetta ad imposta di registro (in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale) che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, di atto notarile presso il Notaio scelto dallo scrivente Curatore.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

2537330

2. Condizioni di vendita degli immobili di cui al lotto 2 asta n. 2537330 e di quelli ricompresi nel complesso aziendale di cui al lotto 1

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella documentazione tecnica (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dallo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed

azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

3. Condizioni di vendita dei beni mobili di cui al lotto 3 asta n. 9591

i. Si precisa che la vendita del lotto n. 3 asta n. **9591** sarà riservata ai soli soggetti residenti in Italia ed in possesso dei necessari titoli abilitativi. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà essere in possesso di tutti i requisiti di idoneità psico-fisica richiesti dalla legge vigente. Il soggetto che al termine della gara si sarà aggiudicato uno o più beni sarà tenuto ad inviare, entro e non oltre il termine di 48 ore dalla chiusura dell'asta, all'indirizzo lg17.2024rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it

a) se soggetto privato: proprie generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, indirizzo PEC (se attivato) ed email;

b) se soggetto giuridico: partita IVA, visura aggiornata del Registro delle Imprese da cui si evince che nell'oggetto sociale che si tratta di soggetto autorizzato alla detenzione ed al commercio di armi ed esplosivi, indirizzo PEC ed email della società, nonché generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale e copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;

c) copia del presente documento sottoscritto dall'offerente in caso di persona fisica e, in caso di persona giuridica, timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dall'offerente con espressa indicazione scritta "per accettazione" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;

d) copia del porto d'armi in corso di validità rilasciato dalla Questura competente per territorio ovvero copia della nulla osta che consentirà solamente la detenzione dell'arma e delle munizioni nella propria abitazione e relative pertinenze;

e) copia del permesso di collezione qualora si possegga già un numero di armi al massimo delle possibilità permesse dalla legge;

f) copia della licenza per il commercio di armi e munizioni, in caso di acquisto da parte di un soggetto giuridico esercente tale attività d'impresa.

g) copia della tassa di concessione governativa di cui all'art. 5 D.P.R 641/1972 regolarmente pagata (c.d. "foglina").

ii. Verificato il possesso dei requisiti di cui sopra, l'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva ad avvenuto integrale pagamento del prezzo, fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I.

iii. Il trasferimento della proprietà lotto n. 3 asta n. **9591** avverrà esclusivamente a seguito della denuncia di acquisto da presentarsi entro 72 ore (3 giorni) dall'aggiudicazione presso la Questura o il Commissariato/Stazione

Carabinieri territorialmente competente, corredata della documentazione prescritta (dichiarazione di vendita, precedenti denunce, denuncia del cedente ove applicabile) e previo rilascio del nulla osta dell'Autorità.

iv. L'omessa o tardiva presentazione della denuncia nei termini di legge comporterà l'impossibilità di perfezionare il trasferimento, senza responsabilità alcuna in capo ad Abilio e alla Procedura.

RITIRO E CONSEGNA DEI BENI

- i. In seguito al pagamento integrale del prezzo di vendita, delle commissioni d'asta, dei costi di gestione del lotto ed eventuale export deposit, i lotti saranno messi a disposizione dell'aggiudicatario e dovranno essere ritirati entro 30 (trenta) giorni a partire dalla e-mail di convocazione contenente la data, l'orario ed il luogo di ritiro del/i bene/i aggiudicato/i.
- ii. Prima di procedere con le operazioni di ritiro è possibile concordare un appuntamento con gli incaricati di Abilio S.p.A., compatibilmente con la loro disponibilità, per un sopralluogo preventivo al ritiro, previo pagamento della somma di € 300,00 per ogni accesso richiesto. Si precisa che l'espletamento di un eventuale sopralluogo preventivo non comporta una variazione dei termini di ritiro come sopra indicati.
- iii. Il ritiro dovrà avere durata massima pari alle giornate indicate nella pagina di ciascun lotto, ove previsto. In caso di aggiudicazione in blocco si precisa che la durata massima del ritiro non sarà pari alla somma delle giornate previste indicate nella pagina di ciascun lotto, ma dovrà essere concluso entro il termine ultimo indicato nelle condizioni.
- iv. Si segnala che l'onere dovuto per la gestione dei beni è quantificato ed indicato nella copertina di ciascun lotto;
- v. Verranno, quindi, assegnati all'acquirente una giornata ed un orario in cui potrà effettuare il ritiro, il quale si svolgerà nella data ed orario indicati nella mail di convocazione e, in ogni caso, dal lunedì al venerdì nelle seguenti fasce di orario: 09:00 – 13:00/14:00-18:00.
- vi. Nel caso in cui l'aggiudicatario, ovvero l'eventuale soggetto terzo incaricato del ritiro, dovesse presentarsi in ritardo rispetto l'orario indicato nella mail di convocazione, verrà imputata all'aggiudicatario, a titolo di rimborso, una somma pari ad € 50,00 per ogni ora di ritardo.
- vii. Nel caso in cui le operazioni dovessero prolungarsi oltre le giornate prefissate per il ritiro, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di un costo extra pari ad € 300,00 per ogni giornata aggiuntiva.
- viii. Nel caso in cui l'aggiudicatario non potesse provvedere al ritiro nel giorno e nell'ora indicati potrà richiedere di essere ammesso a ritirare, eccezionalmente e compatibilmente agli impegni pregressi dell'incaricato alla supervisione al ritiro, in giornate ed orari diversi da quelli programmati per il singolo esperimento; in tal caso, verrà richiesto un rimborso giornaliero dell'importo di € 300,00.
- ix. Qualsiasi modifica a quanto sopra dovrà essere necessariamente pre-concordata con il referente di zona indicato sulla pagina dell'asta.
- x. Nel caso in cui l'aggiudicatario non comunichi l'impossibilità di procedere con il ritiro nella data concordata con un preavviso di almeno 72 h, lo stesso sarà tenuto a pagare una penale pari ad € 300,00, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
- xi. Il mancato rispetto del termine ultimo per il ritiro, determinato in 30 (trenta) giorni dalla mail di convocazione, comporterà l'applicazione all'aggiudicatario della penale di € 10,00 per ogni giorno di ritardo. A partire dalla data di aggiudicazione, sarà trasferito a suo esclusivo carico ogni rischio per il

perimento o il danneggiamento dei beni, anche nel caso in cui lo stesso decidesse di avvalersi dell'opera di un vettore o di uno spedizioniere.

- xii. Se poi il ritardo dovesse protrarsi oltre 30 giorni dalla scadenza del termine per il ritiro dei beni aggiudicati, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la Procedura potrà trattenere le somme versate dall'aggiudicatario inadempiente a titolo di penale risarcitoria e disporre una nuova vendita del bene aggiudicato (oppure smaltire i beni al fine di liberare i locali della Procedura), addebitando altresì all'aggiudicatario inadempiente l'eventuale differenza tra il minor prezzo della nuova vendita e quello dell'aggiudicazione non adempiuta.
- xiii. Le operazioni di ritiro- comprensive di smontaggio, carico e trasporto- avverranno a cura, a spesa e sotto l'esclusiva responsabilità dell'aggiudicatario, con:
 - organizzazione dei mezzi e del personale a proprio carico,
 - assoluto divieto, per l'aggiudicatario e il suo personale, di accedere ad altre aree del sito differenti da quella su cui insiste il bene aggiudicato;
 - gestione esclusiva da parte dell'aggiudicatario dei rifiuti derivanti dalle operazioni di smontaggio, con eventuali costi a proprio carico;
 - obbligo di rimozione, a carico dell'aggiudicatario, di tutti i materiali derivanti e/o prodotti dalle operazioni di smontaggio, con costi a proprio carico.
- xiv. Nella pagina del lotto potranno essere previsti ulteriori oneri a carico dell'aggiudicatario. A mero titolo di esempio nel caso lo smontaggio dei beni andasse a modificare lo stato dei luoghi, potrà essere previsto il ripristino degli stessi con costi e oneri a carico dell'aggiudicatario e richiesta di relativa documentazione che indichi la tipologia dei materiali usati per tale ripristino.
- xv. Nel caso in cui l'aggiudicatario si avvalga di soggetti terzi da lui incaricati al ritiro dei beni, fatto salvo quanto previsto dalla normativa in ordine alle armi oggetto di vendita, sarà necessario rispettare le seguenti condizioni:

a) il personale incaricato del ritiro o le ditte designate a tal fine dovranno preventivamente consegnare apposita delega al ritiro sottoscritta e timbrata dall'aggiudicatario;

b) l'aggiudicatario o le ditte terze incaricate del ritiro risponderanno solidalmente per i danni cagionati a persone o cose durante le operazioni di ritiro dei beni.

- xvi. Prima del ritiro dei beni, su richiesta specifica del Professionista, ad integrazione e/o specifica delle condizioni di modalità e termini di consegna, l'aggiudicatario dovrà presentare idonea documentazione comprovante il rispetto della normativa di sicurezza per il personale impiegato al ritiro e qualsiasi altra documentazione prevista dalla legislazione di riferimento in materia di sicurezza in genere anche con particolare riferimento ai mezzi impiegati. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario verificare che i terzi incaricati soddisfino i requisiti sopra indicati.
- xvii. Le operazioni di ritiro saranno coordinate da Abilio S.p.A. che si occuperà esclusivamente di aprire e chiudere i locali per conto della Procedura e a presenziare in loco tramite proprio incaricato. Abilio S.p.A., pertanto, non si occuperà di attività di smontaggio, raccolta, recupero e trasporto connessi allo sgombero di capannoni.

Documentazione

- i. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa in materia di armi, al fine di poter ritirare i beni oggetto di aggiudicazione, l'aggiudicatario – o la persona da questo incaricata da esso delegata – dovrà esibire i documenti necessari e propedeutici al ritiro, di seguito indicati:

- la delega sottoscritta e timbrata dall'aggiudicatario in caso si sia avvalso dell'opera di un vettore o di uno spedizioniere indicante i nominativi della persona che ritira i medesimi beni, unitamente a documento in corso di validità del delegante e del delegato attestante la responsabilità del soggetto che effettua il ritiro;
- la fattura della Procedura Concorsuale o la nota proforma specifica con la descrizione dei lotti;
- liberatoria timbrata e sottoscritta per danni a cose e persone: tale atto dovrà essere firmato da chi effettuerà materialmente il ritiro (aggiudicatario od eventualmente eventuale terzo delegato).

La vendita dei beni è da intendersi effettuata alla condizione *“visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano”* senza alcuna garanzia sulla loro funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'aggiudicatario insoddisfatto; l'aggiudicatario, pertanto, non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Inoltre, non risultando la vendita equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione delle vigenti normative in materia di sicurezza, grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene (o dei beni) acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Ritiro dei beni mobili registrati

i. Il ritiro dei beni mobili registrati è subordinato al completo disbrigo delle relative pratiche auto (passaggio di proprietà, demolizione delle targhe per esportazione solo per i mezzi non iscritti al PRA, immatricolazione). Pertanto, una volta conclusa l'asta e versati dall'aggiudicatario il prezzo di vendita, le commissioni d'asta e i costi di gestione del lotto, l'Agenzia Effe si occuperà di dar corso alla pratica auto richiesta.

ii. Si precisa che l'aggiudicatario non potrà provvedere alla rottamazione dei beni registrati ma dovrà procedere secondo una delle pratiche sopra precisate.

iii. Tutti gli oneri dovuti per l'espletamento della pratica richiesta (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pagamento imposte, diritti di agenzia, eventuali costi per la cancellazione della trascrizione del provvedimento concorsuale, duplicati di documenti, cancellazione fermi amministrativi, etc.) saranno posti ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Per conoscere il costo della pratica richiesta, si prega di scaricare il file “Listino prezzi pratiche auto” dalla sezione “documentazione” sulla pagina di copertina del lotto. I prezzi indicati in listino possono subire variazioni in base ad aumenti tassazione PRA (IPT, emolumenti, marche da bollo), MCTC, (versamenti: per bolli, diritti MCTC) e hanno valore vincolante unicamente a seguito dell'invio della fattura da parte dell'Agenzia Effe.

iv. Una volta versati il prezzo di vendita, le commissioni d'asta, oneri per la gestione del lotto e il costo per l'espletamento delle pratiche auto di passaggio di proprietà, l'aggiudicatario potrà procedere con il ritiro del bene.

v. Il pagamento della somma indicata nella fattura emessa dall'Agenzia Effe dovrà essere necessariamente effettuato prima della conclusione della pratica auto richiesta, pena l'impossibilità di portare a termine la procedura stessa.

vi. Gli aggiudicatari si impegnano a versare integralmente quanto dovuto a titolo di costo per il disbrigo delle pratiche auto entro 15 giorni lavorativi a decorrere dal momento in cui l'agenzia invierà agli aggiudicatari la richiesta di pagamento. In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario e/o di mancato invio della documentazione richiesta dall'Agenzia Effe necessaria al disbrigo della pratica, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura ed Abilio S.p.A. avranno diritto di incamerare le somme versate dall'aggiudicatario, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. Il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

vii. Una volta conclusa l'asta, l'aggiudicatario verrà messo in contratto con l'agenzia Effe, la quale poi fornirà le coordinate bancarie per effettuare il pagamento, nonché renderà allo stesso ogni altra informazione o delucidazione dovesse rendersi necessaria in ordine allo svolgimento delle pratiche.

viii. Si comunica che sarà possibile espletare le pratiche auto esclusivamente con il supporto dell'agenzia; pertanto, partecipando all'asta, gli offerenti di per sé accettano di servirsi della suddetta agenzia per dar corso alle pratiche auto dei beni mobili registrati aggiudicati.

ix. Una volta ottenuti i documenti intestati al nuovo proprietario, l'agenzia provvederà ad inviare tramite corriere o posta raccomandata con ricevuta di ritorno i suddetti documenti in originale presso il domicilio precedentemente indicato dall'aggiudicatario.

x. Trattandosi di beni mobili registrati provenienti da procedure concorsuali, non è possibile stabilire sin da ora una tempistica certa necessaria per il disbrigo delle pratiche burocratiche perché mutevoli in base al Foro di competenza territoriale. In linea generale, al fine di procedere con le pratiche auto, sono necessari i seguenti adempimenti da parte del professionista delegato alla Procedura:

1. ricezione del verbale d'asta, compilato con i dati dell'aggiudicatario da parte dell'Agenzia Effe;
2. deposito del verbale in Cancelleria;
3. creazione di una copia conforme di tale verbale ed invio dello stesso all'Agenzia Effe.

xi. L'agenzia Effe potrà procedere al completamento della pratica solo una volta in possesso del verbale depositato, della documentazione fornita dall'aggiudicatario e del saldo. Quanto sopra riportato non vale per le macchine operatrici poiché non registrate al PRA. Con riferimento all'aggiornamento della proprietà sulla carta di circolazione delle macchine operatrici si precisa che non è richiesta la produzione del verbale d'asta depositato.

xii. In caso di mancato invio della documentazione richiesta dall'Agenzia Effe entro il termine di 10 giorni decorrenti dalla ricezione dell'e-mail, si procederà con la revoca dell'aggiudicazione conseguente all'impossibilità di perfezionare la vendita.

Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione giudiziale, saranno cancellate a cura e a spese dell'aggiudicatario, successivamente all'ordine emesso con decreto del Giudice Delegato. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione solo eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo.

Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di abilio S.p.A. È esclusa qualsiasi responsabilità per abilio S.p.A., per la Procedura e per la Custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

Spese notarili, accessorie e tributi

Le spese notarili e le spese di trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico

dell'aggiudicatario.

L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

Trasferimento della proprietà

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.

Consegna

Salvo diverso accordo con l'aggiudicatario, gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi dal debitore e/o persone e/o cose, anche a seguito di eventuale ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato. Si precisa che – ai sensi dell'art.147 comma 2 CCI, la casa del quale il debitore è proprietario o può godere in quanto titolare di altro diritto reale, nei limiti in cui è necessaria all'abitazione di lui e della famiglia, non può essere distratta da tale uso fino alla sua liquidazione.

Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale – salvo il diritto per abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

Disposizioni finali

La cessione avverrà con “Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie”.

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214,215,216 e 217 C.C.I.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Abilio S.p.A. garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A.

Qualora le disposizioni contenute nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line” e quelle contenute nel presente “Regolamento di vendita” siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel “Regolamento di vendita” prevale su quanto stabilito nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line”.



Qualora una o più clausole del presente “Regolamento di vendita” siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Abilio S.p.A. agisce in qualità di mera intermediaria fornendo una piattaforma di commercio che offre ai propri utenti la possibilità di presentare le offerte per le aste qui pubblicate. Abilio S.p.A.:

- non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate al compendio fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Rovigo, li 02/10/2025

Il Curatore

Dott. Paolo Loato

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loato', is written over a horizontal line.