



TRIBUNALE DI VENEZIA  
VOLONTARIA GIURISDIZIONE  
LIQUIDAZIONE GENERALE  
N. 2383/2020 R.G.

AVVISO D'ASTA  
Primo Esperimento di Vendita

Il Dott. Marco Della Putta, nella sua qualità di liquidatore nella procedura di “Liquidazione Generale R.V.G. 2383/2020”, all’uopo autorizzato in conformità all’istanza per l’autorizzazione alla vendita del 08 novembre 2023 e giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Ivana Morandin, portante data 23 gennaio 2024, comunica che il giorno:

**31 Maggio 2024 alle ore 10:00**

presso la sede della casa d’aste “**ASTE 33**” in **Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20**, procederà, tramite procedura competitiva semplificata, all’individuazione dell’aggiudicatario ai fini della vendita, del seguente bene immobile, più precisamente:

**LOTTO N.03**

**Lotto:** Compendio Immobiliare a destinazione scolastica denominata “Scuola dell’Infanzia Angela Breda” con ampia area scoperta esclusiva attrezzata ad uso giardino

**Ubicazione:** Padova (PD) località Ponte di Brenta in Piazza Silvio Barbato civico 5

**Superficie del Lotto:** di circa mq. 5.030,00

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 430.000,00 (Euro quattrocento trenta mila/00)

**Offerta Minima per Partecipazione all’Asta:** Euro 322.500,00 (Euro trecento venti due mila cinquecento/00)

**Stato dell’Immobile:** Occupato con titolo opponibile alla procedura, non oneroso, con seconda scadenza 31/08/2029

**Descrizione:** Trattasi di Complesso Immobiliare a destinazione scolastica denominata “Scuola dell’Infanzia Angela Breda”, ubicata nel Comune di **Padova (PD) località Ponte di Brenta, in Piazza Silvio Barbato al civico 5**, con ulteriore accesso carraio dalla laterale Via Fiorazzo

La **Superficie Complessiva del Lotto** è di circa **mq. 5.030,00**, di cui circa mq. 1.234,75 coperti da due blocchi uniti tra loro (Fabbricato A e Fabbricato B), e il restante di circa **mq. 3.795,25 di Area Scoperta Esclusiva** su più livelli, a servizio dell’attività didattica, con punti attrezzati per il gioco all’aperto.

Il **Fabbricato A** risale al 1886 ed è stato oggetto di ristrutturazione interna. Esso si sviluppa a due piani fuori terra e un piano seminterrato, per una **superficie di circa mq. 185,82** – volume 2.350,923 mc. Il fabbricato risulta così suddiviso: al **Piano Seminterrato**, atrio, numero due servizi igienici, numero due aule, numero due ripostigli, vano scale; al **Piano Primo (rialzato)**, numero tre disimpegni, un servizio igienico, numero due aule nido, numero due vani scale; al **Piano Secondo (primo)**, corridoio, un ufficio di direzione, numero due uffici, numero due magazzini, un ripostiglio, numero due servizi igienici, numero due spogliatoi, vano scale.

Il **Fabbricato B**, di più recente realizzazione e adiacente al primo, si sviluppa a un piano fuori terra e un piano seminterrato.

La **superficie è di circa mq. 498,93 al Piano Terra e di circa di mq. 488,59 al Piano Primo** – volume 3.853,048 mc.

Esso risulta così suddiviso: al **Piano Seminterrato**, numero due vani, un ripostiglio, un vano spogliatoio-servizio igienico-servizi, una sala giochi, vano scale, numero due disimpegni, un vano cucina-lavaggio stoviglie-dispensa e un vano refettorio; al **Piano Primo (rialzato)**, ingresso, numero quattro aule, vano scale, corridoio, un vano ripostiglio-servizio igienico-ambulatorio e una sala pasto nido; al **Piano Secondo (primo)**, terrazza con zona caldaie.

Si evidenzia che il **Fabbricato B**, dopo accertamenti e verifiche sulla sua staticità, al momento è utilizzato come deposito magazzino, il tutto meglio descritto all'interno dell'elaborato peritale.

L'intero Complesso Immobiliare si presenta in sufficienti condizioni, sia interne che esterne, ed attualmente è occupato in virtù di un **titolo opponibile alla procedura, non oneroso, con seconda scadenza 31/08/2029.**

Si segnalano, infine, **la presenza di difformità urbanistiche e catastali, sanabili**, il cui costo di regolarizzazione è stimato in circa Euro 20.000,00 (Euro venti mila/00), quali: variazioni foro metriche di facciata distribuite in particolare sui prospetti, diversa conformazione della rampa di accesso (piana anziché a gradini) al piano primo del Corpo B, diversa distruzione interna, etc.

Identificazione Catastale:

N.C.E.U: Catasto Fabbricati - Comune di Padova (PD) - Foglio 62, MN. 145 – Piazzale Silvio Barbato n. 5, zona Censuaria 2, Piano T-1-2, categoria B/1, Cl. 6<sup>^</sup>, mq 5.454, sup. cat. tot. mq 5.329, R.C. € 9.013,61;

N.C.T.: - Catasto Terreni – Comune di Padova (PD) - Foglio 62, MN 288 vigneto, classe 2<sup>^</sup>, Ha. 00.05.50, Rd. 5,59, Ra. 3,41.

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 430.000,00 (Euro quattrocento trenta mila/00), con rilancio minimo pari ad Euro 3.000,00 (Euro tre mila/00) in caso di gara informale.

\*\*\*

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti, o mancanza di qualità ed avviene alle "Condizioni di Vendita" allegate.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità in generale, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno in alcun caso dar luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

La parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della procedura da "Liquidazione Generale del Patrimonio".

\*\*\*

Non sono dovute mediazioni e/o commissioni ad eventuali soggetti terzi.

\*\*\*

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto all'interno della perizia di stima, consultabile nel sito Internet ***www.aste33.com***.

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo civico 20, entro e non oltre le ore **12:00** del **30 maggio 2024**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello che sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo e-mail a [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com), in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni "Tribunale di Venezia – Liquidazione Generale N. 2383/2020 R.G."

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'Offerta Minima per Partecipazione all'Asta, pena di esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;
- **cauzione**, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegni circolari, non trasferibili, intestati a:

#### **LIQ. PIA FONDAZIONE V.S. BREDA**

- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima"**.

In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi, descritti all'interno del Lotto in vendita, sulla base dell'offerta maggiore ricevuta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione dedotta la cauzione versata, direttamente al liquidatore, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo tramite atto notarile presso un Notaio del distretto di Treviso (TV)

scelto dal liquidatore e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Presidente del Tribunale di Venezia con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.

Si precisa che, i beni immobili non saranno trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

Ogni partecipante può chiedere alla casa d'aste "ASTE 33" di visionare anticipatamente e gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come "visti e piaciuti".

Per maggiori informazioni concernenti "Bando di Vendita" rivolgersi alla casa d'aste ASTE 33 S.r.l. (Tel.0422.693028 – Fax 0422.316032) e nel sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com).

TRIBUNALE DI VENEZIA  
VOLONTARIA GIURISDIZIONE  
LIQUIDAZIONE GENERALE  
N. 2383/2020 R.G.



#### "Condizioni di Vendita"

L'aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta che:

1. i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, è disposta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge;
2. l'esistenza di 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 degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. la Liquidazione è esonerata da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni immobili oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alle normative in ambito di sicurezza/tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di smaltimento dei rifiuti;
4. di assumere a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'Autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili esonerando la Liquidazione da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. la Liquidazione è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi sui beni immobili

oggetto di vendita;

6. il saldo prezzo, oltre a tutte le tasse e imposte dovute dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura di liquidazione tramite bonifico bancario e/o assegno circolare;
7. il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal Liquidatore e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, eventuali sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica, saranno a carico esclusivo dell'acquirente;
8. le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
9. le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato con spese, tasse e imposte a totale carico dell'acquirente.
10. i beni non potranno essere trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale;
11. in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i, si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
12. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare;
13. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle imposte di legge nel termine indicato di giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione ed alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, egli decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

\*\*\*\*

