

**REGOLAMENTO per la CESSIONE del COMPLESSO IMMOBILIARE  
facente capo a ZEN s.r.l. in A.S. ed a IMMOGEST ITALIA s.r.l. in A.S.**

**VII INCANTO**

**PREMESSE**

- I. Su istanza di Zen s.r.l. in liquidazione (di seguito "Zen" e/o la "Società") del 16 ottobre 2009, il Tribunale di Padova - visto il parere favorevole del Ministero dello Sviluppo Economico (di seguito il "Ministero") reso in data 26 ottobre 2009 - dichiarava l'insolvenza della Società ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 270/1999 con sentenza n. 144/2009 (n. 1/2009 AS - n. 20861/2009 Rep.) del 27 ottobre 2009, pubblicata in data 28 novembre 2009. Il Tribunale contestualmente nominava il Dott. Giovanni G. Amenduni quale Giudice Delegato (oggi sostituito dalla Dott.ssa Micol Sabino), ed il Dott. Giannicola Cusumano quale Commissario Giudiziale, al quale veniva altresì affidata la gestione dell'Impresa ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 270/1999;
- II. in data 18 novembre 2009 il Commissario Giudiziale presentava al Ministero e depositava presso il Tribunale di Padova, la relazione di cui all'art. 28 del D.Lgs. n. 270/1999 per ottenere l'ammissione di Zen alla procedura di Amministrazione Straordinaria ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 270/1999;
- III. il Tribunale di Padova - visto il parere reso dal Ministero in data 3 dicembre 2009 - con decreto del 10 dicembre 2009 pubblicato in data 11 dicembre 2009 ammetteva Zen alla procedura di Amministrazione Straordinaria ex D.Lgs. 270/1999, affidando la gestione temporanea dell'impresa al Commissario Giudiziale Dott. Cusumano, sino alla nomina del Commissario Straordinario;
- IV. il Ministero, con proprio decreto del 24 dicembre 2009, nominava il Dott. Cusumano quale Commissario Straordinario (di seguito il "Commissario"), poi sostituito con provvedimento del MISE del 2 dicembre 2015, dal Prof. Avv. Antonino Ilacqua;
- V. in data 7 febbraio 2010, l'allora Commissario presentava al Ministero il programma relativo alla cessione delle attività di Zen (il "Programma di Cessione") ex art. 27, secondo comma, lett. a) del D.Lgs. 270/1999;
- VI. in data 2 luglio 2010, a fronte dell'andamento gestionale, il Commissario presentava al Ministero una proposta di modifica del Programma di Cessione (il

"Nuovo Programma di Cessione");

- VII. l'esecuzione del Nuovo Programma di Cessione veniva autorizzata con apposito decreto del Ministero in data 22 settembre 2010;
- VIII. con sentenza del Tribunale di Padova del 14 febbraio 2011, visto il parere del Ministero dello Sviluppo Economico del 29 dicembre 2010, la società Immogest Italia S.r.l. ("Immogest") - parte dell'ex Gruppo Garro così come anche Zen - veniva ammessa alla Procedura di Amministrazione Straordinaria ex art. 80 e ss. d.lgs. n. 270/99;
- IX. in data 26 settembre 2012, con atti stipulati avanti al notaio Riccardo Speranza di Padova, l'allora Commissario ha provveduto alla cessione del complesso aziendale detenuto da Zen ed operante nel settore della produzione e fornitura di componenti in ghisa grigia e/o sferoidale per il mercato delle macchine agricole, movimento terra e veicoli industriali;
- X. in data 5 dicembre 2013 il Ministero approvava il regolamento (il "Regolamento") di cessione degli immobili proposto dall'allora Commissario Dott. Cusumano;
- XI. in data 31 marzo 2014 fu indetta la prima asta per la vendita immobiliare dei 6 lotti, andata deserta;
- XII. in data 21 gennaio 2015 il Ministero autorizzava l'allora Commissario ad indire una seconda asta, essendo andata deserta la prima, con una riduzione del 25% rispetto al prezzo base iniziale come stimato dall'Ing. Scalella; anche tale asta andava deserta;
- XIII. in data 25 ottobre 2016 il Ministero autorizzava questo Commissario ad indire una terza asta, essendo andata deserta la seconda, con una riduzione del 25% sui valori dei prezzi di base d'asta dell'ultima vendita e con espressa autorizzazione ad applicare anche il disposto dell'art. 571 c.p.c.; anche tale asta è andata deserta;
- XIV. a seguire si è tenuta anche la quarta asta in data 17 marzo 2017 e la quinta asta il 5 luglio 2017, sempre con le medesime modalità delle precedenti, ed anch'esse andate deserte;
- XV. in data 20 maggio 2019 il Ministero autorizzava il sottoscritto Commissario ad indire una VI asta, per i Lotti residui nn. 2, 4 e 6, con esclusione del Lotto 1 per alcune problematiche di natura catastale già descritte nel precedente

Regolamento all'alinea XV, con una riduzione del 10 % rispetto al prezzo base; anche tale asta andava deserta;

- XVI. allo stato la problematica sul Lotto 1 (complesso industriale, adibito a fonderia, ubicato ad Albignasego (PD) è stata risolta e l'immobile è stato riaccatastato regolarmente e quindi può, a parere di questo Commissario essere inserito nella presente asta;
- XVII. questo Commissario intende, quindi, nell'interesse della massa, procedere ad indire una nuova asta (**la VII Asta**) al fine della dismissione dei seguenti immobili di proprietà della Zen e della Immogest - gli immobili di Zen e di Immogest congiuntamente definiti il "Complesso Immobiliare".
- A)** complesso di fabbricati produttivi con alloggio custode e limitrofi terreni sito nel comune di Albignasego (PD) in Via Marco Polo, di proprietà di Zen ("Immobile Albignasego"), funzionale all'attività produttiva di Zen ed attualmente concesso in locazione all'acquirente del complesso aziendale di Zen per un periodo di 12 anni (6+6) a partire da ottobre 2012 – **Lotto 1**;
  - B)** fabbricato produttivo sito nel comune di Bagnoli di Sopra (PD) in Viale delle Industrie 7/9, di proprietà di Zen ("Immobile Bagnoli"), non funzionale all'attività produttiva di Zen, attualmente in locazione, secondo i termini del contratto di locazione di cui sopra – **Lotto 2**;
  - C)** complesso di 3 palazzine residenziali sito nel comune di Campodoro (PD) in Via Barchessa 4/a-b-c, di proprietà di Immogest ("Immobile residenziale Campodoro"), non funzionale all'attività produttiva, attualmente non concesso in locazione – **Lotto 4**;
  - D)** complesso di fabbricati industriali nel comune di Villafranca Padovana (PD) in Via Campodoro 43, di proprietà di Immogest ("Immobile Villafranca"), non funzionale all'attività produttiva, attualmente non utilizzato né concesso in locazione – **Lotto 6**.
- XVIII. con il presente Regolamento vengono determinate le condizioni e i termini della procedura di cessione del Complesso Immobiliare;
- XIX. la procedura di vendita sarà impostata secondo una gara di evidenza pubblica al prezzo, ridotto di un ulteriore 20% rispetto al prezzo di vendita della sesta asta andata deserta e quindi:

- A) Immobile Albignasego – **Lotto 1** - € 7.168.500,00 - 20% = **€ 5.734.800,00**;
- B) Immobile Bagnoli - **Lotto 2** - € 459.270,00 - 20% = **€ 367.416,00**;
- C) Immobile residenziale Campodoro – **Lotto 4** - € 832.419,27 - 20% = **€ 665.935,42**;
- C) Immobile Villafranca – **Lotto 6** - € 684.804,38 - 20% = **€ 547.843,50**.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Le procedure di vendita degli immobili saranno regolate ai sensi del presente Regolamento.

#### ***1. Pubblicazione del bando di gara, modalità di acquisizione di informazioni e accesso agli immobili da parte degli interessati.***

1.1 Il Commissario provvederà a far pubblicare un estratto del bando di gara ("Bando") secondo i termini e le modalità autorizzate dal Ministero, nonché, in conformità al protocollo in uso presso il Tribunale di Padova, per la vendita degli Immobili che saranno sommariamente identificati anche in relazione alla perizia di riferimento e di cui verrà indicato il Prezzo Base d'asta. Il Commissario, a suo insindacabile giudizio, potrà porre in vendita un singolo Immobile ovvero, in unico contesto, più Immobili di società differenti.

1.2 Il Bando indicherà, oltre al resto

- I. L'Immobile o gli Immobili (eventualmente distinti in Lotti) proposti in vendita;
- II. il Prezzo Base;
- III. le modalità di accesso all'Immobile per le visite;
- IV. il termine entro il quale far pervenire l'offerta irrevocabile presso il notaio designato;
- V. l'importo della cauzione che deve accompagnare l'offerta irrevocabile;
- VI. l'importo minimo dei rilanci in sede di gara;
- VII. l'avviso che la Procedura non offre alcuna garanzia;
- VIII. il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di trasferimento con contestuale versamento del saldo prezzo;
- IX. l'avviso che, in caso di inadempimento all'obbligo di stipula del contratto di trasferimento, la Procedura potrà trattenere la cauzione versata, salvo il diritto ad agire per il risarcimento del maggior danno;
- X. l'obbligo per l'aggiudicatario di corrispondere le spese notarili;

XI. Le modalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

1.3 Per eventuali informazioni e chiarimenti in merito, gli interessati potranno contattare il Commissario ai seguenti riferimenti:

*Prof. Avv. Antonino Ilacqua*

*Via Federico Cesi n. 30*

*00193 Roma*

*tel. 06-8086006 r.a.*

*pec: zensrl@pec.it*

## **2. L'offerta irrevocabile.**

2.1 Gli interessati potranno partecipare alla gara depositando un'Offerta Irrevocabile di acquisto e partecipazione alla gara che dovrà contenere le caratteristiche di cui infra ("l'Offerta").

2.2 L'Offerta potrà essere presentata da soggetti privati e da imprenditori, italiani o stranieri, purché non si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza. Non è consentita la presentazione dell'Offerta per persona da nominare. In caso di immobile divisibile, l'Offerta potrà essere presentata anche da uno o più soggetti congiuntamente con l'indicazione, per ciascuno, di quale parte dell'Immobile sarà allo stesso trasferita ("Offerta Congiunta"). I soggetti che presenteranno Offerta Congiunta resteranno fra loro obbligati solidalmente per tutti gli obblighi di cui al presente Regolamento e al relativo Bando.

2.3 L'Offerta dovrà essere fatta pervenire, da ciascun interessato, direttamente presso lo Studio del notaio incaricato e indicato nel Bando (il "Notaio") in busta chiusa, nei giorni e negli orari di apertura dell'ufficio notarile che saranno comunicati nel Bando, sino al giorno antecedente a quello previsto per l'apertura delle buste. Non sono ammesse forme equipollenti di presentazione dell'Offerta.

Il tempestivo recapito dell'Offerta rimane ad esclusivo rischio dell'offerente.

Al riguardo faranno fede unicamente le registrazioni di ricezione eseguite dal Notaio e/o quelle delle Poste Italiane in caso di trasmissione tramite raccomandata a.r. Nulla può essere imputato al Notaio per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

2.4 L'Offerta, da redigersi secondo le indicazioni al seguente punto 2.5, dovrà

essere contenuta in un unico plico sigillato, recante il riferimento "Offerta Immobile Zen in A.S." o "Offerta Immobile Immogest Italia in A.S." - [Nome dell'Immobile per cui si presenta l'Offerta]", senza indicazione, all'esterno, del nominativo o ragione sociale del soggetto offerente.

2.5 A pena di inammissibilità l'Offerta dovrà contenere:

- la richiesta di partecipazione alla gara ("Richiesta di Partecipazione"), corredata dalla dichiarazione, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per il soggetto offerente, con esplicita indicazione che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa vigente;
- ove si tratti di società, la richiesta di partecipazione dovrà essere corredata dal certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede;
- documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della Richiesta di Partecipazione;
- dichiarazione del sottoscrittore, ovvero di tutti i componenti dell'organo amministrativo della società offerente, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere sottoposti a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 9, 13, 14, 16, 45 del D.Lgs. 8.6.2001 n.231(ss. mm.);
- nome, numero di telefono, indirizzo e indirizzo pec della persona di riferimento del soggetto interessato all'acquisto;
- una copia del presente Regolamento, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- l'indicazione del prezzo offerto per ciascun Immobile di interesse che, salvo quanto infra previsto per l'Offerta Cumulativa o depositata nella "Gara Successiva" di cui infra, non potrà essere inferiore al Prezzo Base.

2.6 Non sono ammesse Offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato.

2.7 Verranno prese in considerazione, nel caso di mancanza di offerte pari o maggiori al prezzo base d'asta, anche le offerte inferiori al prezzo base stabilito nel Bando di gara, giunte nei limiti temporali previsti in bando, sempre che le stesse

siano contenute nel limite massimo del 25% del prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; nel caso di più offerte giunte ai sensi del predetto articolo si procederà con le modalità già previste ex art. 573 c.p.c.

2.8 L'Offerta varrà quale proposta di acquisto irrevocabile e vincolante per l'offerente per il periodo di 90 giorni decorrenti dal giorno indicato nel Bando per la presentazione delle Offerte.

2.9 A pena di inammissibilità, l'Offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto per ciascun Immobile ("Cauzione"), costituita da un assegno circolare intestato alla società in amministrazione straordinaria proprietaria dell'Immobile per il quale è presentata l'Offerta.

2.10 Fermo restando il rispetto delle condizioni di cui sopra, gli interessati avranno altresì la facoltà di presentare un'unica Offerta per più Immobili con indicazione del prezzo globalmente offerto ("Offerta Cumulativa"). L'Offerta Cumulativa dovrà ugualmente contenere l'indicazione del prezzo offerto per ciascuno degli Immobili. L'Offerta Cumulativa dovrà essere inserita in una busta unica recante la scritta "Offerta Cumulativa".

### **3. Apertura delle offerte.**

3.1 Alla data indicata nel Bando presso lo Studio del Notaio designato, alla presenza di tutti gli offerenti che desiderassero intervenire, si provvederà all'apertura dei plichi contenenti le Offerte. Il Commissario ne verificherà, a suo insindacabile giudizio, la regolarità.

3.2 Qualora vi sia almeno un'Offerta Cumulativa valida, il cui ammontare ecceda di almeno il 20% la somma delle Offerte valide più alte presentate, relativamente a ciascun Immobile, l'aggiudicazione sarà pronunciata in favore di chi avrà presentato l'Offerta Cumulativa più alta ("Offerta Cumulativa Vincente"), senza darsi corso alla Gara di cui infra.

3.3 Gli Immobili per cui sia stata presentata una sola Offerta valida, senza che siano state presentate Offerte Cumulative, verranno aggiudicati al relativo offerente.

3.4 Nel caso di presentazione di più Offerte singole per il medesimo Immobile, qualora l'Offerta più vantaggiosa ecceda di almeno il 20% le altre offerte pervenute, l'aggiudicazione sarà pronunciata in favore di quest'ultima ("Offerta Singola



Vincente"), senza darsi corso alla Gara di cui infra.

3.5 In caso di presentazione di più Offerte valide relative ad un medesimo Immobile o di presentazione di una sola Offerta valida per un Immobile e di un Offerta Cumulativa valida, ma non di una Offerta Cumulativa Vincente né di una Offerta Singola Vincente, avrà luogo, immediatamente dopo la lettura delle Offerte, una gara tra gli offerenti presenti, compreso chi abbia presentato un Offerta Cumulativa o Singola non vincente ("Gara tra gli Offerenti"). Coloro che hanno presentato Offerte Cumulative non vincenti avranno il diritto, ma non l'obbligo, di partecipare alla Gara tra gli Offerenti per ciascuno degli Immobili oggetto dell'Offerta Cumulativa stessa.

#### **4. Gara tra gli offerenti.**

4.1 Nel caso di cui all'articolo 3.5 e, ove mancasse tale tipologia di offerte, all'art. 2.7 che precedono, non appena concluso l'esame delle Offerte, verrà indetta la Gara tra gli Offerenti presenti, che saranno ammessi a fare offerte palesi in aumento rispetto alla migliore Offerta ("Prezzo Base di Gara").

4.2 I soggetti ammessi alla Gara tra gli Offerenti potranno presentare Offerte in aumento rispetto al Prezzo Base di Gara, con rilanci non inferiori ad € 10.000,00 sul "Prezzo Base di Gara". Il Notaio provvederà quindi a verbalizzare ciascuna Offerta in aumento validamente presentata.

4.3 In assenza di Offerte in aumento il Notaio aggiudicherà l'Immobile al miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'Offerta più alta ("Prezzo di Aggiudicazione").

4.4 In caso di due o più soggetti che abbiano presentato la migliore Offerta ex aequo, senza che nel corso della Gara tra gli Offerenti siano state presentate Offerte in Aumento, si provvederà alla aggiudicazione per estrazione a sorte.

4.5 All'esito del procedimento, il Notaio incaricato provvederà a restituire la documentazione in originale relativa alle cauzioni prestate dagli offerenti che non saranno risultati aggiudicatari.

4.6 Di tutte le attività sopra descritte verrà redatto apposito verbale da parte del Notaio, senza valore di contratto.

4.7 All'esito di tale aggiudicazione provvisoria si provvederà ad attivare la procedura ex art. 42 D.Lgs. 270/1999, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione dell'Autorità



di Vigilanza, sentito il Comitato di Sorveglianza, per la stipula del contratto definitivo di vendita.

***5. Modalità di pagamento, stipula del contratto di vendita ed inadempimento dell'aggiudicatario.***

5.1 Il saldo del Prezzo di Aggiudicazione di ciascun Immobile dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, entro il termine essenziale di 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla società in A.S. proprietaria dell'Immobile aggiudicato, emesso da una banca operante in Italia, o mediante bonifico bancario con valuta pari alla data di disposizione, alle coordinate che verranno comunicate all'aggiudicatario, purché sia assicurata la contestualità o l'anticipo rispetto alla stipula del contratto di vendita.

5.2 Entro il medesimo termine essenziale, l'aggiudicatario è altresì tenuto a corrispondere l'importo delle spese relative alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere), senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Straordinaria, come saranno comunicate dal Notaio entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, salvo conguaglio al momento della vendita.

5.3 Il contratto di vendita, unico atto in forza del quale si produrranno gli effetti contrattuali e traslativi, sarà stipulato innanzi al Notaio, non prima del versamento del saldo del Prezzo di Aggiudicazione e delle spese, fermo restando che, nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta di quest'ultimo resterà valida, per il Prezzo di Aggiudicazione, per ulteriori 30 giorni dalla scadenza del termine di cui all' art.5.1 che precede.

Decorso inutilmente detto termine senza che possa darsi luogo alla stipula , per fatto imputabile all'aggiudicatario, la procedura di A.S. cui l'offerta si riferisce, sarà autorizzata ad incamerare la cauzione, fatto salvo il risarcimento per il maggior danno, come meglio specificato infra all'art. 5.6.

5.4 Ciascun immobile sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna, essendo espressamente esclusa anche quella di conformità degli impianti di cui al D.M. 22.1.2008 n.37, salva esclusivamente la garanzia di evizione.

Grava su ciascun offerente l'onere di valutare e prendere visione dell'Immobile secondo le modalità previste nel presente Regolamento.

La sottoscrizione dell'Offerta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere degli immobili, nonché della eventuale presenza di qualunque materiale contenente amianto all'interno delle costruzioni, che l'Offerente dichiara di conoscere rinunciando ad ogni garanzia e/o richiesta di risarcimento nei confronti delle Procedure Zen e Immogest.

5.5 Successivamente alla stipula della vendita, ai sensi dell'art. 64 del D.Lgs. 270/1999, verrà ordinata dal Ministero la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle eventuali trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi sugli Immobili venduti.

5.6 Nel caso di mancato pagamento del saldo Prezzo di Aggiudicazione entro il sopra indicato termine e, quindi, in caso di mancata stipula del contratto di vendita, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Commissario avrà diritto, a titolo di penale, di incamerare a titolo definitivo la Cauzione, incassando l'assegno circolare, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno che sin dora si indica in un importo non inferiore alla differenza fra il Prezzo di Aggiudicazione e il minor prezzo cui l'Immobile fosse venduto all'esito di successiva procedura di vendita, dedotta la Cauzione già incamerata, oltre alle maggiori spese.

## **6. Disposizioni generali.**

6.1 Il Commissario si riserva, comunque, in ogni momento fino alla stipula del contratto di vendita, la facoltà di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla vendita, per giustificate esigenze e nell'interesse della procedura di A.S., senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Commissario e/o di Zen e/o Immogest per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta oppure dell'Offerta in aumento.

6.2. Il presente Regolamento non comporta per il Commissario alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti degli Offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Commissario stesso, se non dopo l'aggiudicazione.

Il Commissario si riserva la facoltà, fino al momento dell'aggiudicazione, di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il loro grado di avanzamento, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura di vendita, di proseguire nella vendita degli Immobili anche in più procedure separate, di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario o di Zen o di Immogest alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

6.3 I consulenti del Commissario e di Zen e di Immogest, e in particolare il Perito stimatore, il Notaio non assumono alcun obbligo nei confronti degli Offerenti, i quali, mediante la sottoscrizione del presente Regolamento, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avanzare in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore del Commissario per la Procedura di vendita.

6.4 Il presente Regolamento non costituisce un'offerta al pubblico ex art.1336 c.c.

6.5 Il trattamento dei dati inviati dagli Offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm. Ai sensi del medesimo decreto legislativo, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento dei dati è indicato nel Commissario.

La sottoscrizione del presente Regolamento da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

6.6 Il presente Regolamento, l'intera Procedura di vendita ed ogni altro atto connesso sono regolati dalla Legge Italiana.

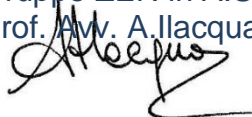
6.7 Per ogni controversia relativa al presente Regolamento, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

6.8 Il presente Regolamento è depositato anche presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato sui quotidiani il Mattino o il Gazzettino in conformità al protocollo in uso presso lo stesso Tribunale oltre che sui seguenti siti

internet: [www.tribunale.padova.giustizia.it](http://www.tribunale.padova.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net),  
[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) nonché sul  
portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo  
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il presente bando sarà notificato a cura di questo Commissario Straordinario a  
ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sugli immobili tramite  
PEC o a mezzo posta raccomandata.

Il Commissario Straordinario  
Gruppo ZEN in A.S.  
Prof. Avv. A. Ilacqua



Per espressa accettazione e conferma di tutti i termini e le condizioni del presente  
Regolamento.

Data,

(l'Offerente)

---

L'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e ss. c.c., dichiara di aver  
preso integrale visione del presente Regolamento e di approvarne espressamente  
le seguenti clausole art.2 (requisiti e modalità per la presentazione dell' Offerta, a  
pena di inammissibilità della stessa, assunzione di obbligazione solidale in caso di  
Offerta Congiunta), art.3.1 (insindacabilità valutazione regolarità dell' Offerta); art.4  
(Gara tra gli Offerenti e sue modalità); art.5.1 (perentorietà del termine per il  
versamento del saldo Prezzo), art.5.2 (perentorietà del termine per il versamento  
delle spese), art.5.4 (pattuizioni essenziali del contratto di vendita e assenza di  
garanzie), art.5.6 (effetti del mancato versamento del saldo del prezzo e delle  
spese); artt.6.1 e 6.2 (poteri del Commissario ed esonero da responsabilità), art.6.3  
(esonero da responsabilità dei consulenti della Procedura); art. 6.5 (consenso al  
trattamento dei dati personali); art.6.7 (deroga alla competenza territoriale).

Data,

(l'Offerente)

---