

ISTANZA N. 977  
06/08/2024

Descrizione: Istanza di autorizzazione alla vendita competitiva di beni immobili e relative modalità della vendita; approvazione dell'avviso di vendita; autorizzazione alla nomina del commissionario della vendita ed ausiliario preposto alla pubblicazione/caricamento de

Procedura: AGENZIA PER LA TRASFORMAZIONE  
TERRITORIALE DEL VENETO 298/2013 Nr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Cantelli

Curatore: Dott. Michele Antonucci

Curatore: Dott. Luca Pieretti



**TRIBUNALE DI PADOVA  
FALLIMENTO 298/2013**

GIUDICE DELEGATO: **Dott. Vincenzo CANTELLI**

CURATORI: **Dott. Luca PIERETTI - Dott. Michele ANTONUCCI**

\*

**ISTANZA**

- 1. AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI e  
RELATIVE MODALITA' DELLA VENDITA;**
- 2. APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA;**
- 3. AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DEL COMMISSIONARIO DELLA  
VENDITA ed AUSILIARIO PREPOSTO ALLA  
PUBBLICAZIONE/CARICAMENTO SUL PVP**

\*

Ill.mo Giudice Delegato,

i sottoscritti curatori dott. Luca Pieretti e dott. Michele Antonucci,

**premesso**

- che il Comitato dei Creditori non è regolarmente costituito e quindi è applicabile l'art. 41 quarto comma L.F.;
- che la società fallita è titolare della piena proprietà dei seguenti beni immobili:
  - n. 16 lotti di terreno edificabile a destinazione PEEP + 1 lotto di terreno edificabile a destinazione PIP siti nel Comune di Cona (VE); in tutto n° 17 lotti;
  - n. 7 laboratori artigianali + n. 2 uffici + n. 2 terreni edificabili in Comune di Cavarzere (VE); in tutto n° 11 Lotti;
  - n. 1 terreno edificabile sito nel Comune di Arre (PD);
  - n. 5 lotti di terreno edificabile a destinazione produttivo commerciale siti nel Comune di Rovigo – frazione Borsea;
- che il valore degli immobili è stato stimato dai periti della procedura, Ing. Roberto Grassetto e Geom. Enrico Tridello;
- che in occasione dei tentativi di vendita già esperiti, i beni immobili di cui sopra sono stati posti in vendita per singoli lotti (ovvero “singolarmente”), così come identificati negli elaborati peritali e così sinteticamente riepilogati:

**Beni immobili ubicati nel Comune di CONA (Venezia)**



<b>RIF. N° LOTTO IN PERIZIA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>PREZZO BASE ultimo esperimento celebrato andato DESERTO</b>
1 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
2 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
4 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	22.000,00
5 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	20.000,00
6 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	24.000,00
7 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
8 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
9 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
10 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
11 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	19.000,00
12 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	18.000,00
13 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	27.000,00
14 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	20.000,00
15 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	20.000,00
16 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	20.000,00
17 in perizia A	Terreni residenziali in zona P.E.E.P	22.000,00
18 in perizia A	Terreni a destinazione insediamenti produttivi P.I.P	48.000,00
<b>n. 17 Lotti</b>	<b>Totale prezzi base dei beni immobili in Cona (VE) ultimo esperimento andato deserto</b>	<b>374.000,00</b>

**Beni immobili ubicati nel Comune di CAVARZERE (Venezia)**

<b>RIF. N° LOTTO IN PERIZIA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>PREZZO BASE ultimo esperimento celebrato andato DESERTO</b>
3 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 107 C/3	23.000,00
4 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 108 C/3	15.000,00
5 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 109 C/3	21.000,00



6 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 110 C/3	14.000,00
7 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 111 C/3	12.000,00
8 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 112 C/3	23.000,00
10 in perizia B-C	Cavarzere (VE) Edifici 9: fg. 35 Mapp. 5 sub 113 C/3	21.000,00
2 in perizia C - D	Cavarzere (VE) - Edificio 14: fg 35 Mapp. 443 sub. 9 A/10	17.000,00
3 in perizia C - D	Cavarzere (VE) - Edificio 14: fg 35 Mapp. 443 sub. 10 A/10	24.000,00
1 in perizia E	Cavarzere (VE) - Area edificabile: Fg. 26, mapp. 945- 949	15.000,00
2 in perizia E	Cavarzere (VE) - Area edificabile: C.F. Fg. 35, mapp. 5 subb 119-120-121	111.000,00
<b>n° 11 Lotti</b>	<b>Totale prezzi base dei beni immobili in Cavarzere ultimo esperimento andato deserto</b>	<b>296.000,00</b>

#### **Beni immobili ubicati nel Comune di ARRE**

<b>RIF. N° LOTTO IN PERIZIA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>PREZZO BASE ultimo esperimento celebrato andato DESERTO</b>
13 in perizia F-G	Arre - terreno di mq catastali 26.966,00 inserito all'interno del P.P. "La Sorgaglia bis"	295.000,00
<b>n° 1 Lotto</b>	<b>Totale prezzi base dei beni immobili in Arre (PD) ultimo esperimento andato deserto</b>	<b>295.000,00</b>

#### **Beni immobili ubicati nel Comune di ROVIGO frazione Borsea**

<b>RIF. N° LOTTO IN PERIZIA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>PREZZO BASE ultimo esperimento celebrato andato DESERTO</b>
1 in perizia H	Rovigo - Lotti di terreno edificabile produttivo-commerciale - località Borsea	95.000,00
2 in perizia H	Rovigo - Lotti di terreno edificabile produttivo-commerciale - località Borsea	119.000,00
3 in perizia H	Rovigo - Lotti di terreno edificabile produttivo-commerciale - località Borsea	324.000,00
4 in perizia H	Rovigo - Lotti di terreno edificabile produttivo-commerciale - località Borsea	144.000,00
5 in perizia H	Rovigo - Lotti di terreno edificabile produttivo-commerciale - località Borsea	153.000,00
<b>n° 5 Lotti</b>	<b>Tot. prezzi base beni immobili in Rovigo, frazione Borsea, ultimo esperimento andato deserto</b>	<b>835.000,00</b>

**premesso inoltre**

- che sono già stati celebrati svariati tentativi di vendita, tutti risultati deserti;
- che alla luce di tali tentativi andati deserti, la Curatela ritiene opportuno:



- raggruppare tutti i beni immobili/lotti ubicati nel medesimo Comune, formando un unico lotto in vendita per ciascun Comune;
  - fissare un prezzo base pari a circa il 75% del prezzo base dell'ultima asta andata deserta ovvero una volta raggruppati gli immobili in un Lotto unico per singolo Comune di ubicazione, verranno posti in vendita al prezzo base d'asta corrispondente alla somma dei prezzi base dei singoli lotti posti in vendita nell'ultimo esperimento andato deserto, ridotto di circa il 25%.
- Inoltre, come anche nelle precedenti aste andate deserte, con previsione della possibilità di presentare (e quindi accettare) offerte (cd. "Offerta Minima") inferiori al prezzo base, nella misura del 75% del nuovo prezzo base;
- che a seguito del citato raggruppamento, **i lotti immobiliari che si intende porre in vendita saranno n° 4**, come analiticamente identificati nell'"Avviso di Vendita" allegato in bozza e cui si rinvia per il relativo dettaglio, così sinteticamente riepilogati:

#### LOTTO N. 1

Il Lotto n° 1 comprende tutti i beni immobili periziati come lotti n. 1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 all'interno della perizia "A": i beni immobili sono tutti ubicati nel Comune di Cona (Venezia)

(trattasi del lotto n. 1 in perizia "A")

**Diritto venduto:** Piena proprietà.

**Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 606,35 con capacità edificatoria di mc 820,67 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.

**Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.

**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 434 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 06 – R.D. € 5,10 – R.A. € 3,76.

\*

(trattasi del lotto n. 2 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.

- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 606,35 con capacità edificatoria di mc 820,67 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.

- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.

- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 433 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 06 – R.D. € 5,10 – R.A. € 3,76.

\*

(trattasi del lotto n. 4 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.

- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 703,04 con capacità edificatoria di mc 951,54 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.

- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.



- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 429 – seminativo – cl. 2 – are 07 ca 05 – R.D. € 5,94 – R.A. € 4,37.

\*

(trattasi del lotto n. 5 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 620,00 con capacità edificatoria di mc 839,14 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 420 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 20 – R.D. € 5,22 – R.A. € 3,84.

\*

(trattasi del lotto n. 6 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 771,01 con capacità edificatoria di mc 1.043,53 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 412 – seminativo – cl. 2 – are 07 ca 71 – R.D. € 6,49 – R.A. € 4,78.

\*

(trattasi del lotto n. 7 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 605,57 con capacità edificatoria di mc 819,61 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 413 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 08 – R.D. € 5,12 – R.A. € 3,77.

\*

(trattasi del lotto n. 8 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 605,90 con capacità edificatoria di mc 820,06 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 414 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 06 – R.D. € 5,10 – R.A. € 3,76.

\*

(trattasi del lotto n. 9 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 606,25 con capacità edificatoria di mc 820,53 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 415 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 07 – R.D. € 5,11 – R.A. € 3,76.

\*

(trattasi del lotto n. 10 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 605,15 con capacità edificatoria di mc 819,04 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 416 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 05 – R.D. € 5,09 – R.A. € 3,75;

\*



(trattasi del lotto n. 11 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 602,70 con capacità edificatoria di mc 815,73 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 417 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 03 – R.D. € 5,08 – R.A. € 3,74.

\*

(trattasi del lotto n. 12 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 598,43 con capacità edificatoria di mc 809,95 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 418 – seminativo – cl. 2 – are 05 ca 98 – R.D. € 5,04 – R.A. € 3,71.

\*

(trattasi del lotto n. 13 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 878,81 con capacità edificatoria di mc 1.189,43 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16:
  - part. 427 – seminativo – cl. 2 – are 01 ca 10 – R.D. € 0,93 – R.A. € 0,68;
  - part. 440 – seminativo – cl. 2 – are 02 ca 40 – R.D. € 2,02 – R.A. € 1,49;
  - part. 445 – seminativo – cl. 2 – are 05 ca 30 – R.D. € 4,46 – R.A. € 3,28.

\*

(trattasi del lotto n. 14 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà;
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 620,99 con capacità edificatoria di mc 840,49 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 425 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 21 – R.D. € 5,23 – R.A. € 3,85.

\*

(trattasi del lotto n. 15 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 620,40 con capacità edificatoria di mc 839,69 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 424 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 20 – R.D. € 5,22 – R.A. € 3,84.

\*

(trattasi del lotto n. 16 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 620,40 con capacità edificatoria di mc 839,69 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 423 – seminativo – cl. 2 – are 06 ca 20 – R.D. € 5,22 – R.A. € 3,84.

\*



(trattasi del lotto n. 17 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile residenziale di mq 705,59 con capacità edificatoria di mc 954,99 in zona P.E.E.P. urbanizzata e collaudata.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 16 - part. 422 – seminativo – cl. 2 – are 07 ca 05 – R.D. € 5,94 – R.A. € 4,37.

\*

(trattasi del lotto n. 18 in perizia "A")

- **Diritto venduto:** Piena proprietà.
- **Descrizione:** Terreno edificabile a destinazione insediamenti produttivi di mq 9.320,00; Terreni facenti parte della zona denominata Piano per Insediamenti Produttivi – P.I.P. – "Cantarana 2" – urbanizzata ma non collaudata. I terreni risultano interclusi, proprio in virtù del mancato collaudo della strada di penetrazione e quindi non è possibile intervenire mediante un'edificazione diretta.
- **Ubicazione:** Comune di Cona (VE), in località Cantarana, in prossimità della S.P. Cavarzere-Romea ad ovest, S.P. 7 via Chioggia a nord e S.P. 8 ad est.
- **Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI CONA (VE) - Foglio 14
- part. 194 – bosco misto – cl. U – are 20 ca 45 – R.D. € 1,87 – R.A. € 0,84;
- part. 215 – bosco misto – cl. U – are 38 ca 70 – R.D. € 3,54 – R.A. € 1,60;
- part. 216 – bosco misto – cl. U – are 00 ca 30 – R.D. € 0,03 – R.A. € 0,01;
- part. 217 – bosco misto – cl. U – are 03 ca 53 – R.D. € 0,32 – R.A. € 0,15;
- part. 218 – bosco misto – cl. U – are 00 ca 67 – R.D. € 0,06 – R.A. € 0,03;
- part. 219 – bosco misto – cl. U – are 28 ca 67 – R.D. € 2,62 – R.A. € 1,18;
- part. 220 – bosco misto – cl. U – are 00 ca 88 – R.D. € 0,08 – R.A. € 0,04.

/// /// /// ///

## LOTTO N. 2

Trattasi dei beni immobili identificati come lotti nn. 3-4-5-6-7-8-10 all'interno delle perizie di stima "B" e "C" nonché dei beni immobili identificati come lotti nn. 2-3 all'interno delle perizia "C" e "D" nonché infine dei beni immobili identificati come lotti n.1 e 2 all'interno della perizia "E": tutti gli immobili sono ubicati nel Comune di Cavarzere (Venezia)

(trattasi del lotto n. 3 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Unità immobiliare destinata ad attività artigianale (attualmente adibita a palestra di fitness) situata al piano primo ed articolata su un unico piano fuori terra all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. Unità composta da un unico locale al piano primo di mq 164,83, raggiungibile attraverso un accesso interno direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 107 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 190 mq – sup. catastale 209 mq – rendita € 274,76 – Via Camillo Cavour – piano 1.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 4 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Laboratorio artigianale al piano primo all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. L'unità è composta da un unico locale al piano primo di mq 164,83, raggiungibile attraverso un accesso direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.



**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5  
Sub. 108 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 181 mq – sup. catastale 198 mq – rendita € 261,74 – Via Camillo Cavour – piano 1.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 5 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Unità immobiliare destinata ad attività artigianale (attualmente adibita a palestra di fitness) situata al piano primo ed articolata su un unico piano fuori terra all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. L'unità è composta da un unico locale al piano primo di mq 208,40, raggiungibile attraverso due accessi esterni, uno a sud ed uno a nord e da due accessi interni direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5  
Sub. 109 – cat. c/3 – classe 2 – consistenza 230 mq – sup. catastale 255 mq – rendita € 332,60 – Via Camillo Cavour – piano 1.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 6 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Laboratorio artigianale al piano secondo all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. L'unità è composta da un unico locale al piano secondo di mq 164,83, raggiungibile attraverso un accesso interno direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5  
Sub. 110 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 190 mq – sup. catastale 209 mq – rendita € 274,76 – Via Camillo Cavour – piano 2.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 7 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Laboratorio artigianale al piano secondo all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. Unità composta da un unico locale al piano secondo di mq 164,83, raggiungibile attraverso un accesso interno direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5  
Sub. 111 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 181 mq – sup. catastale 198 mq – rendita € 261,74 – Via Camillo Cavour – piano 2.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 8 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Laboratorio artigianale al piano secondo all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. Unità composta da un unico



locale al piano secondo di mq 208,40, raggiungibile attraverso un accesso interno direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 112 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 224 mq – sup. catastale 255 mq – rendita € 323,92 – Via Camillo Cavour – piano 2.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 10 in perizia "B" e "C")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Laboratorio artigianale al piano terzo all'interno del Fabbricato 9 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. L'unità è composta da un unico locale di mq 208,40, raggiungibile attraverso un accesso interno direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Fabbricato 9;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 5

Sub. 113 – cat. C/3 – classe 2 – consistenza 241 mq – sup. catastale 266 mq – rendita € 348,51 – Via Camillo Cavour – piano 3.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – Particella 497 di ha 2 are 65 ca 81 – ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 2 in perizia "C" e "D")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Ufficio, delle dimensioni interne di ml 19,80 x ml 15,30 circa, situata al piano secondo ed articolata su un unico piano fuori terra all'interno del Fabbricato 14 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. Internamente l'unità è composta da un unico locale di mq 250,00, raggiungibile attraverso un accesso interno direttamente dal vano scala condominiale, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Macrolotto 4 – Fabbricato 14;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 443 Sub. 9 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza 9 vani – sup. catastale 301 mq – rendita € 1.998,69 – Via Camillo Cavour – piano 2.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 Particella 443 - di ha 00 are 29 ca 07 - ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 3 in perizia "C" e "D")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Ufficio, delle dimensioni interne di ml 20,00 x ml 14,20 circa, situata al piano secondo ed articolata su un unico piano fuori terra all'interno del Fabbricato 14 facente parte del complesso dell'ex Distilleria e Zuccherificio Montesi. Internamente l'unità è composta da un unico locale di mq 285,00, raggiungibile attraverso un accesso interno, e da un blocco servizi.

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), via Cavour, Macrolotto 4 – Fabbricato 14;

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 – particella 443 Sub. 10 – cat. A/10 – classe 3 – consistenza 10 vani – sup. catastale 328 mq – rendita € 2.220,76 – Via Camillo Cavour – piano 2.

Eretti sull'area così distinta al CATASTO TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35 Particella 443 - di ha 00 are 29 ca 07 - ente urbano.

\*

(trattasi del lotto n. 1 in perizia "E")

**DIRITTO VENDUTO:** Piena proprietà;



**DESCRIZIONE:** Terreno edificabile a destinazione industriale-artigianale non urbanizzato dalla superficie catastale di mq 12.480.

**UBICAZIONE:** Comune di Cavarzere (VE), località Gorzone nei pressi della strada provinciale Cavarzere Romea e della Strada Regionale n. 516 Piovese;

**DATI CATASTALI:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto TERRENI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 26:

mapp. 945 – seminativo – classe 2 – are 46 ca 80 – R.D. € 36,53 – R.A. € 29,00;

mapp. 949 – seminativo – classe 1 – are 78 ca 00 – R.D. € 72,85 – R.A. € 50,36;

\*

(trattasi del lotto n. 2 in perizia "E")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Terreno edificabile sito all'interno del complesso denominato "Ex Zuccherificio Montesi". Area edificabile dalla superficie catastale di mq 1.725 destinata, in origine, all'edificazione del fabbricato 15, previsto all'interno del Piano di Recupero. Le norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero "Ex Zuccherificio Montesi" determinano, per l'area in oggetto, le seguenti caratteristiche:

destinazioni ammesse

terziario (direzionale e commerciale):	mq	2.963,00
artigianale:	mq	5.965,00
superficie massima coperta:	mq	1.488,00
n° massimo dei piani:	n°	6
altezza massima ammissibile:	ml	18,00
volume massimo ammissibile:	mc	30.950,00

**Ubicazione:** Comune di Cavarzere (VE), all'interno del complesso denominato "Ex Distilleria e Zuccherificio Montesi";

**Dati catastali:** l'unità immobiliare è catastalmente censita come segue:

Catasto FABBRICATI del COMUNE DI CAVARZERE (VE) – Foglio 35:

mapp. 5 – subalterno 119 – area urbana – consistenza 995 mq – Via Camillo Cavour – piano T;

mapp. 5 – subalterno 120 – area urbana – consistenza 990 mq – Via Camillo Cavour – piano T;

mapp. 5 – subalterno 121 – area urbana – consistenza 840 mq – Via Camillo Cavour – piano T.

/// /// /// ///

### LOTTO N. 3

Trattasi dei beni immobili identificati come lotto n. 13 all'interno delle perizie di stima "F" e "G": gli immobili sono ubicati nel Comune di Arre (Padova)

**Diritto venduto:** piena proprietà.

**Descrizione:** terreno edificabile di mq catastali 26.966,00 in zona D, non urbanizzato, inserito all'interno del P.P. "La Sorgaglia bis", facente parte del III° Lotto esecutivo A e B del III° Stralcio, con opere di urbanizzazione mai realizzate.

**Ubicazione:** Comune di Arre (PD), nei pressi della Strada Regionale n. 104 "Monselice–Mare".

**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI ARRE (PD):

Foglio 10:

- part. 12 - vigneto - cl. 1 - are 28 ca 90 - R.D. € 21,94 - R.A. € 18,66;
- part. 58 - sem. arbor. - cl. 2 - are 77 ca 80 - R.D. € 54,65 - R.A. € 40,18;

Foglio 7:

- part. 517 - seminativo - cl. 2 - are 23 ca 90 - R.D. € 16,79 - R.A. € 12,34;
- part. 580 - seminativo - cl. 2 - are 19 ca 90 - R.D. € 13,98 - R.A. € 10,28;
- part. 582 - seminativo - cl. 2 - are 51 ca 41 - R.D. € 36,11 - R.A. € 26,55;
- part. 80 - seminativo - cl. 2 - are 57 ca 35 - R.D. € 40,28 - R.A. € 29,62;

Foglio 8:



- part. 306 - seminativo - cl. 1 - are 10 ca 40 - R.D. € 8,92 - R.A. € 5,64.

Si precisa che alcune particelle (part. 578 e 581 del Foglio 7 ) che originariamente facevano parte del presente lotto sono state oggetto di esproprio da parte del Comune di Arre e, pertanto, sono state espunte dal presente lotto.

/// /// ///

#### LOTTO N. 4

Trattasi dei beni immobili identificati quali lotti nn. 1-2-3-4-5 nella perizia di stima "H": tutti gli immobili sono ubicati nel Comune di Borsea (Rovigo)

(trattasi del lotto n. 1 in perizia "H")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Terreno edificabile per insediamenti produttivi, stabilimenti industriali, artigianali, spedizionieri e corrieri connessi con l'interportualità di mq catastali 8.418,00 facente parte Piano particolareggiato Comparto E1-B2 Rovigo Interporto;

**Ubicazione:** Comune di Rovigo – località Borsea tra via Maestri del Lavoro, via G. Savonarola ed il Canal Bianco (navigabile);

**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI ROVIGO – Sezione BORSEA - Foglio 11 - mapp. 335 – seminativo – cl. 2 – are 84 ca 18 – R.D. € 68,75 – R.A. € 47,82;

\*

(trattasi del lotto n. 2 in perizia "H")

**Diritto venduto:** Piena proprietà;

**Descrizione:** Terreno edificabile per insediamenti produttivi, stabilimenti industriali, artigianali, spedizionieri e corrieri connessi con l'interportualità di mq catastali 10.403,00 facente parte Piano particolareggiato Comparto E1-B2 Rovigo Interporto;

**Ubicazione:** Comune di Rovigo – località Borsea tra via Maestri del Lavoro, via G. Savonarola ed il Canal Bianco (navigabile);

**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI ROVIGO – sezione BORSEA - Foglio 11 - mapp. 336 – seminativo – cl. 2 – ha 1 are 04 ca 03 – R.D. € 84,96 – R.A. € 59,10;

\*

(trattasi del lotto n. 3 in perizia "H")

**Diritto venduto:** Piena proprietà.

**Descrizione:** Terreno edificabile per insediamenti produttivi, stabilimenti industriali, artigianali, spedizionieri e corrieri connessi con l'interportualità di mq catastali 28.712,00 facente parte Piano particolareggiato Comparto E1-B2 Rovigo Interporto;

**Ubicazione:** Comune di Rovigo – località Borsea tra via Maestri del Lavoro, via G. Savonarola ed il Canal Bianco (navigabile);

**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI ROVIGO – sezione BORSEA - Foglio 11:

- mapp. 344 – seminativo – cl. 2 – ha 2 are 76 ca 63 – R.D. € 225,91 – R.A. € 157,15;

- mapp. 345 – seminativo – cl. 2 – are 10 ca 49 – R.D. € 8,57 – R.A. € 5,96;

\*

(trattasi del lotto n. 4 in perizia "H")

**Diritto venduto:** Piena proprietà.

**Descrizione:** Terreno edificabile per insediamenti produttivi, stabilimenti industriali, artigianali, spedizionieri e corrieri connessi con l'interportualità di mq catastali 12.720,00 facente parte Piano particolareggiato Comparto E1-B2 Rovigo Interporto;

**Ubicazione:** Comune di Rovigo – località Borsea tra via Maestri del Lavoro, via G. Savonarola ed il Canal Bianco (navigabile);



**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI ROVIGO – sezione BORSEA - Foglio 11:

- mapp. 349 – seminativo – cl. 2 – are 5 ca 94 – R.D. € 4,85 – R.A. € 3,37;
- mapp. 357 – seminativo – cl. 2 – are 4 ca 22 – R.D. € 3,45 – R.A. € 2,40;
- mapp. 363 – seminativo – cl. 2 – ha 1 are 17 ca 04 – R.D. € 95,58 – R.A. € 66,49.

\*

(trattasi del lotto n. 5 in perizia “H”)

**Diritto venduto:** Piena proprietà.

**Descrizione:** Terreno edificabile per insediamenti produttivi, stabilimenti industriali, artigianali, spedizionieri e corrieri connessi con l’interportualità di mq catastali 13.428,00 facente parte Piano particolareggiato Comparto E1-B2 Rovigo Interporto;

**Ubicazione:** Comune di Rovigo – località Borsea tra via Maestri del Lavoro, via G. Savonarola ed il Canal Bianco (navigabile);

**Dati catastali:** il terreno è catastalmente censito al Catasto TERRENI del COMUNE DI ROVIGO – sezione BORSEA - Foglio 11 - mapp. 369 – seminativo – cl. 2 – ha 1 are 34 ca 28 – R.D. € 109,66 – R.A. € 76,28.

#### premesse inoltre

- che il prezzo base dei **4 lotti immobiliari che si intende porre in vendita**, come analiticamente identificati nell’“Avviso di Vendita” allegato in bozza e cui si rinvia per il relativo dettaglio, nonché le offerte minime, sono così sinteticamente proposte e riepilogate:

LOTTO N°	UBICAZIONE	PREZZO BASE prossima asta	OFFERTA MINIMA nel limite del 75% del prezzo base
1	Cona (VE)	288.000,00	216.000,00
2	Cavarzere (VE)	227.000,00	170.250,00
3	Arre (PD)	222.000,00	166.500,00
4	Rovigo fraz. Borsea	628.000,00	471.000,00

- che la cessione dei beni immobili deve avvenire con applicazione degli artt. 105 – 108 L.F. ed è pertanto obbligatorio l’esperimento di una procedura competitiva;
- che ai sensi dell’art. 107 L.F. la cessione dei beni immobili deve avvenire mediante l’esperimento di una procedura competitiva, anche avvalendosi di soggetti specializzati;
- che si ritiene preferibile adottare una procedura di vendita telematica diversa da quella disciplinata dalle norme del codice di procedura civile, sia pure con talune affinità rispetto a tale procedura (tra queste affinità, la possibilità di prevedere una offerta minima al 75% del prezzo base), con nomina di un soggetto specializzato in tale vendita e commissionario alla vendita;



- che si ritiene preferibile effettuare la vendita mediante procedura competitiva con modalità telematica ed avvalendosi di un soggetto specializzato, con pubblicazione sul PVP e sul web;
- che si intende effettuare la vendita competitiva ex art. 107 L.F. tramite gara competitiva telematica asincrona, secondo le analitiche modalità indicate nell'Avviso di Vendita allegato in Bozza e cui pertanto si fa espresso rinvio (**All. 1**), e che sinteticamente vengono di seguito descritte:
  1. vendita della piena proprietà dei quattro Lotti immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
  2. offerte da presentare con modalità telematica;
  3. gara da tenersi con modalità telematica asincrona;
  4. prezzi base dell'esperimento d'asta con ammissibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base fino al limite del 75% del prezzo base:

LOTTO N°	UBICAZIONE LOTTO	PREZZO BASE ASTA	OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base
1	Cona (VE)	288.000,00	216.000,00
2	Cavarzere (VE)	227.000,00	170.250,00
3	Arre (PD)	222.000,00	166.500,00
4	Rovigo – Fraz. Borsea	628.000,00	471.000,00

5. cauzione per la partecipazione alla gara: **10%** del prezzo offerto;
6. rilancio minimo in caso di gara (quando pervengano più offerte): **€ 5.000,00**;
7. modalità di pagamento del prezzo:
  - a) **10%** del prezzo offerto: versamento cauzione;
  - b) **saldo prezzo**: bonifico bancario **entro 90 giorni dall'aggiudicazione** (senza applicazione della sospensione feriale);
8. trasferimento dei beni con stipulazione di atto notarile da sottoscrivere **entro 30 giorni dal saldo prezzo**, presso un Notaio con studio in Padova, designato dai Curatori Fallimentari;
9. spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita: tutte a carico dell'acquirente. Spese di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni "contro": a carico della procedura concorsuale, salvo il compenso notarile che sarà a carico dell'acquirente.

Quanto sopra, secondo le condizioni dell'Avviso di Gara allegato in bozza (**All. 1**) e previa pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, da effettuarsi **almeno 45 giorni prima della data della gara** e sui siti web [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), da effettuarsi almeno 30 giorni prima della data della gara;



**premesso inoltre**

- a) che la vendita a mezzo di soggetto specializzato-commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitiva telematica rispondenti ai parametri di cui all'art. 107 L.F., rappresenta, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica, nonché da attuazione di servizi specifici quali, tra gli altri, assistenza completa ai curatori per la predisposizione burocratica della vendita telematica il tutto come descritto nel preventivo allegato alla presente istanza. Non sono previsti compensi a carico della procedura salvo quelle debitamente preventivate ed indicate alla procedura, atteso che verrà applicata una commissione a carico dell'aggiudicatario, così calcolata (**All. 2**): sommatoria del 3,5% (oltre IVA) con minimo di € 500 sull'importo dell'aggiudicazione, fino ad € 150.000,00, e del 2,5% (oltre IVA), sull'importo dell'aggiudicazione superiore ad € 150.001,00 fino ad € 1.000.000,00 nonché del 1,00 oltre € 1.000.000 (**All. 2**);
- b) che tale forma di vendita appare essere in grado di realizzare gli interessi della massa dei creditori;
- c) che la curatela intende affidare le operazioni di vendita, sia per il primo tentativo che per gli eventuali due tentativi successivi, ad un commissionario;
- d) che la curatela ha individuato ed intende nominare quale commissionario per la vendita telematica, il soggetto specializzato "GRUPPO EDICOM S.p.A." - Gruppo Edicom Rete di Imprese, per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci;

Tutto ciò premesso e considerato, i sottoscritti

**chiedono**

che la S.V. Ill.ma voglia:

- a) autorizzare il "raggruppamento" dei lotti immobiliari ubicati nello stesso Comune, in un unico Lotto Immobiliare, come indicato in premesse, e quindi formare in tutto 4 Lotti di



immobili, uno per ciascun Comune di ubicazione, come descritti in premesse ed in Avviso di Vendita;

- b) autorizzare la vendita dei quattro Lotti di beni immobili, come sinteticamente descritti in premesse ed analiticamente descritti nell'Avviso di Gara (All. 1), tramite gara competitiva **telematica asincrona**, ex art. 107 L.F. da effettuarsi con le modalità descritte in via sintetica in premesse e descritte in modo analitico nell'allegato Avviso di Gara redatto in bozza; a mezzo del commissionario "GRUPPO EDICOM S.p.A."; Con pubblicazione sul PVP e pubblicità web da effettuarsi rispettivamente almeno 45 giorni prima ed almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva;
- c) autorizzare la curatela ad affidare le operazioni di vendita telematica alla società "GRUPPO EDICOM S.p.A. e quindi a nominare la società "GRUPPO EDICOM S.p.A." quale commissionario per la vendita telematica della piena proprietà dei Lotti di beni immobili oggetto della vendita competitiva, con possibilità di accesso al fascicolo telematico della procedura per la parte che interessa;
- d) autorizzare la nomina, quale ausiliario per la procedura, della società "Gruppo Edicom S.p.A." come soggetto preposto al caricamento dati sul PVP e, in caso di nomina, ad inserire nel registro di cancelleria SIECIC "Gruppo Edicom S.p.A." nella persona del suo rappresentante legale sig. Stefano Castagna Codice Fiscale CSTSFN61M21L736H e pec [astemobilionline@pec.it](mailto:astemobilionline@pec.it) in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P.;
- e) autorizzare i curatori fallimentari a sottoscrivere il preventivo (All. 2) ed il mandato<sup>1</sup> (All. 3) tra la procedura e la predetta società "GRUPPO EDICOM S.p.A." e di quanto fosse ulteriormente necessario per l'espletamento di tale gara telematica da parte del commissionario;
- f) approvare l'allegata bozza di Avviso di Vendita, da completarsi con la data di inizio e di termine della gara, la data dell'Avviso di Vendita e con la sottoscrizione da parte dei curatori fallimentari;

Con osservanza.

---

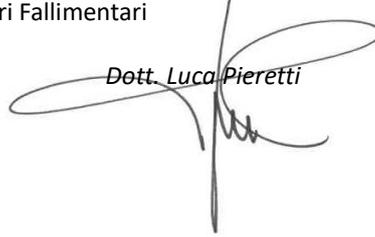
<sup>1</sup> il mandato è conferito per minimo tre esperimenti d'asta



Padova, 6 agosto 2024

*Dott. Michele Antonucci*  


I Curatori Fallimentari

*Dott. Luca Pieretti*  




**TRIBUNALE DI PADOVA  
FALLIMENTO 298/2013**

GIUDICE DELEGATO: **Dott. Vincenzo CANTELLI**

CURATORI: **Dott. Luca PIERETTI - Dott. Michele ANTONUCCI**

\*

Il Giudice Delegato,

- visto il ricorso che precede;
- visti gli artt. 107 e successivi L.F.;

**autorizza**

- la curatela a "raggruppare" i lotti immobiliari ubicati nello stesso Comune, in un unico Lotto Immobiliare, come indicato in istanza, e quindi a formare in tutto 4 Lotti di immobili, uno per ciascun Comune di ubicazione, come descritti in istanza e nell'Avviso di Vendita;
- la curatela ad effettuare la procedura competitiva per la vendita dei 4 Lotti immobiliari descritti in istanza ed identificati nell'Avviso di Gara, tramite gara competitiva telematica asincrona ex art. 107 L.F. da effettuarsi secondo le modalità descritte in istanza e nell'Avviso di Gara allegato **e dispone l'effettuazione della vendita alle seguenti condizioni:**

1. vendita della piena proprietà dei quattro Lotti immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
2. offerte da presentare con modalità telematica;
3. gara da tenersi con modalità telematica asincrona;
4. prezzi base dell'esperimento d'asta con ammissibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base fino al limite del 75% del prezzo base:

LOTTO N°	UBICAZIONE LOTTO	PREZZO BASE ASTA	OFFERTA MINIMA pari al 75% del prezzo base
1	Cona (VE)	288.000,00	216.000,00
2	Cavarzere (VE)	227.000,00	170.250,00
3	Arre (PD)	222.000,00	166.500,00
4	Rovigo – Fraz. Borsea	628.000,00	471.000,00

5. cauzione per la partecipazione alla gara: **10%** del prezzo offerto;
6. rilancio minimo in caso di gara (quando pervengano più offerte): **€ 5.000,00**;
7. modalità di pagamento del prezzo:
  - a) **10%** del prezzo offerto: versamento cauzione;
  - b) **saldo prezzo**: bonifico bancario **entro 90 giorni dall'aggiudicazione** (senza



**applicazione della sospensione feriale);**

8. trasferimento dei beni con stipulazione di atto notarile da sottoscrivere **entro 30 giorni dal saldo prezzo**, presso un Notaio con studio in Padova, designato dai Curatori Fallimentari;
9. spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita: tutte a carico dell'acquirente. Spese di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni "contro": a carico della procedura concorsuale, salvo il compenso notarile che sarà a carico dell'acquirente.

Quanto sopra, secondo le condizioni dell'Avviso di Gara e previa pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, da effettuarsi **almeno 45 giorni prima della data della gara** e sui siti web [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), da effettuarsi almeno 30 giorni prima della data della gara;

**approva**

l'Avviso di Vendita allegato in istanza e **ne autorizza la sottoscrizione** da parte della curatela, la quale provvederà a completarlo con l'indicazione delle date e degli orari fissati per la gara e con l'indicazione della data di sottoscrizione dell'Avviso di Vendita;

**dispone**

- l'inserzione dell'avviso sintetico di gara, dell'Avviso di Vendita, unitamente alla perizia di stima degli immobili in vendita, con i relativi principali allegati se ve ne sono, a cura della curatela almeno **trenta giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte relative agli esperimenti d'asta, sui siti web [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it);
- la pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche almeno **45 giorni** prima dell'esperimento d'asta;

**autorizza**

- la curatela ad affidare le operazioni di vendita telematica alla società "GRUPPO EDICOM S.p.A. e quindi a nominare la società "GRUPPO EDICOM S.p.A." quale commissionario per la vendita telematica dei Lotti immobiliari oggetto della vendita competitiva, con possibilità di accesso al fascicolo telematico della procedura per la parte che interessa;
- la curatela a nominare, quale ausiliario per la procedura, la società "Gruppo Edicom S.p.A." come soggetto preposto al caricamento dati sul PVP e ad inserire nel registro di cancelleria SIECIC "Gruppo Edicom S.p.A." nella persona del suo rappresentante legale sig. Stefano Castagna CF CST SFN 61M21 L736H e pec [astemobilionline@pec.it](mailto:astemobilionline@pec.it) in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P.;
- la curatela a sottoscrivere il preventivo allegato ed il mandato tra le parti e quanto fosse ulteriormente necessario per l'espletamento della gara telematica da parte del commissionario nonché per l'accesso al fascicolo telematico della procedura per la parte che interessa.

Padova, \_\_\_/\_\_\_/2024



Il Giudice Delegato

Dottor Vincenzo Cantelli

---

