

ISTANZA N. 074
01/08/2024

Descrizione: **71 - VI asta immobile e terreno Vigodarzere (PD)**

Procedura: **[REDACTED]**
236/2013 Nr

Tipologia Procedura: **Fallimento**
Giudice Delegato: **Dott. Vincenzo Cantelli**
Curatore: **Dott. Carlo Pampaloni**





Collaborano:

Dott. Carlo Pampaloni
Dott. Alessandro De Franceschi
Dott. Marco Burgo
Dott. Diego Toson
Of Counsel:
Dott. Paolo Casella
SZ

Dott. Fabrizio Simionato
Dott.ssa Silvia Puchetti
Dott.ssa Graziella Spadavecchia
Dott.ssa Federica Babolin

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Cancelleria Fallimentare

Fallimento: [REDACTED]

Fall. n. 236/2013

Giudice Delegato: dott. Cantelli Vincenzo

Curatore: dott. Carlo Pampaloni

Oggetto: 71 – Istanza di vendita di immobili ex art.107, co. 2, L.F., in conformità alle previsioni del programma di liquidazione approvato.

Il sottoscritto dott. Carlo Pampaloni,

premessò

- che la società fallita risulta avere la piena proprietà delle seguenti unità:

LOTTO N. 1: Capannone industriale artigianale con annessi uffici, appartamento e garage, sito in Vigodarzere (PD), via G. Carducci n. 44, catastalmente così censito: COMUNE DI VIGODARZERE N.C.E.U. – sezione urbana B, Fg. 9, mapp. 2954 sub. 2 (A/3: appartamento), sub. 3 (D/7: opificio comprendente il capannone e le tettoie), sub. 4 (C/6: garage), sub. 5 (D/1: opificio – cabina trasformazione energia elettrica), sub. 6, 7, 8 (partita speciale A: beni comuni);



LOTTO N. 2: appezzamento di terreno edificabile in Vigodarzere (PD), via G. Carducci n. 44, così catastalmente censito: COMUNE DI VIGODARZERE N.C.T.R. – Fg. 20; mapp. 2476, seminativo classe di 1249 mq.;

- che la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 L.F., alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento presso la competente Conservatoria dei RR.II;
- che l'arch. Alberto Fiorenzato quale perito incaricato per la redazione della perizia di stima afferente le unità sopra indicate le ha così valutate: E. 765.000,00 per il Lotto n. 1; E. 330.000,00 per il Lotto n. 2;
- che il Comitato dei Creditori ha autorizzato il supplemento al programma di liquidazione, predisposto dallo scrivente, senza osservazioni e, in data 04.12.2018, il G.D. lo ha approvato, riservandosi l'autorizzazione all'esecuzione dei singoli atti ad esso conformi;
- che il predetto supplemento al programma, con riferimento alle unità di cui sopra, prevede le seguenti modalità di liquidazione ex art. 107 L.F.:

2. *SECONDO INCANTO E SUCCESSIVI*

Nel caso in cui il primo incanto venga dichiarato deserto si procederà al secondo incanto, secondo le medesime modalità previste per il primo incanto, con prezzo base minimo pari al valore di stima del singolo lotto, ridotto, a scelta del Curatore, al massimo del 20% e prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base.

Con le stesse modalità si procederà per le eventuali gare successive attuando di volta in volta una riduzione che potrà essere, al massimo, il 20% rispetto al valore base minimo della gara precedente e prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base.”



- che le prime cinque aste tenutesi, di cui l'ultima del 26/07/2024, sono andate deserte:

N. asta	Base asta Lotto n. 1	Base asta Lotto n. 2
1	€ 765.000,00	€ 330.000,00
2	€ 765.000,00 offerta minima € 573.750,00	€ 330.000,00 offerta minima € 247.500,00
3	€ 612.000,00 offerta minima € 459.000,00	€ 264.000,00 offerta minima € 198.000,00
4	€ 489.600,00 offerta minima € 367.200,00	€ 211.200,00 offerta minima € 158.400,00
5	€ 391.680,00 offerta minima € 293.760,00	€ 168.960,00 offerta minima € 126.720,00

- che nelle more la società Rete Ferroviaria Italiana spa ha comunicato al Curatore l'approvazione di un progetto di ampliamento della linea ferroviaria con conseguente esproprio a carico della XXXXXXXXXX di 37 mq di terreno (Fg 20, mapp 2476, Sup 1249) e 37 mq del terreno di compendio del capannone (Fg 20, mapp 2954, Sup 3766) proponendo un'indennità pari a E. 5.180,00 (all.1, nr. 5);

- che si ritiene opportuno provvedere al sesto tentativo di vendita dei Lotti sopra indicati al prezzo base pari al valore base della quinta asta ridotto del 20% prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base, così dettagliato:

- **LOTTO N. 1:** capannone industriale artigianale con annessi uffici, appartamento e garage, sito in Vigodarzere (PD), via G. Carducci n. 44, al prezzo base pari ad



E. 313.344,00 prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base pari ad E. 235.008,00 (oltre iva di Legge se dovuta);

- **LOTTO N. 2:** appezzamento di terreno edificabile in Vigodarzere (PD), via G. Carducci n. 44, al prezzo base pari ad E. 135.168,00 prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base pari ad E. 101.376,00 (oltre Iva di legge se dovuta);

- che lo scrivente Curatore provvederà a disporre la pubblicazione dell'avviso di procedura competitiva e dei relativi allegati sulle apposite pagine del quotidiano locale, il *Mattino di Padova*, nonché sui siti: www.tribunale.padova.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, infine, sul Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi, senza oneri aggiuntivi per la procedura, dell'ausilio di Astalegale.net Spa in qualità di soggetto legittimato alle operazioni di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (a tal fine sarà necessario che il nominativo di Astalegale.net Spa sia inserito nel fascicolo "Siecic" della procedura in qualità di ausiliario). Tale pubblicazione avverrà almeno entro 30 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte e resterà accessibile sino a quella data;

- che l'avviso di vendita verrà notificato via PEC dal Curatore a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile e ai creditori ipotecari iscritti;

- che lo scrivente ritiene opportuno procedere alla vendita dei beni sopra descritti rinviando per le modalità e i tempi di vendita indicati nell'avviso di procedura competitiva (all 1), alla relazione peritale in ordine ad una migliore identificazione e descrizione dei suddetti beni;

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore,



visti gli articoli 107 e 108 L.F. e le previsioni contenute nel supplemento del programma di liquidazione approvato

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia ordinare:

la vendita dei beni immobili descritti in premesse, secondo le disposizioni indicate nel supplemento del programma di liquidazione, fissando il prezzo base di E. 313.344,00 prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base pari ad E. 235.008,00 (oltre iva di Legge se dovuta) per il Lotto n. 1 (capannone industriale artigianale con annessi uffici, appartamento e garage); e il prezzo base pari ad E. 135.168,00 prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base pari ad E. 101.376,00 (oltre Iva di legge se dovuta) per il Lotto n. 2 (appezzamento di terreno edificabile);

e autorizzare il Curatore:

- 1) ad avvalersi dell'ausilio di Astalegale.net Spa per le operazioni di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, senza oneri aggiuntivi per la procedura, inserendo il nominativo di Astalegale.net Spa nel fascicolo "Siecic" della procedura in qualità di ausiliario,
- 2) ad effettuare la notificazione ex art. 107 comma 3 L.F. mediante Pec, ove esistente;
- 3) porre in essere tutte le attività preliminari (pubblicità legale con l'ausilio delle forme usuali di pubblicità via Web, su un quotidiano e sul Portale delle Vendite Pubbliche nel termine di 30 giorni antecedente alla data dell'asta) e successive all'individuazione dell'aggiudicatario definitivo;
- 4) al prelevamento e al pagamento delle somme necessarie alla prevista pubblicità legale.



Con osservanza.

Padova, 01/08/2024

Il Curatore

dott. Carlo Pampaloni

Allegati:

all. 1) avviso di procedura competitiva e relativi allegati



TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

Sezione Fallimentare Ufficio di Padova

Vista l'istanza n. 71 del fall. n. 236/2013

di cui sopra

il Giudice Delegato

autorizza

- 1) la vendita dei beni immobili descritti in premesse, secondo le disposizioni indicate nel supplemento del programma di liquidazione, fissando il prezzo base di E. 313.344,00 prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base pari ad E. 235.008,00 (oltre iva di Legge se dovuta) per il Lotto n. 1 (capannone industriale artigianale con annessi uffici, appartamento e garage); e il prezzo base pari ad E. 135.168,00, prevedendo altresì l'ammissibilità dell'offerta minima al 75% del prezzo base, pari ad E. 101.376,00 (oltre Iva di legge se dovuta) per il Lotto n. 2 (appezzamento di terreno edificabile);
- 2) il Curatore ad avvalersi dell'ausilio di Astalegale.net Spa per le operazioni di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, senza oneri aggiuntivi per la procedura, inserendo il nominativo di Astalegale.net Spa nel fascicolo "Siecic" della procedura in qualità di ausiliario per il tempo necessario all'incombente;
- 3) il Curatore ad effettuare la notificazione ex art. 107 comma 3 L.F. mediante Pec, ove esistente;
- 4) alla pubblicità legale come sopra descritta e al prelevamento delle somme necessarie alla prevista pubblicità da effettuarsi nel rispetto del termine di 30 giorni.

Padova,

Il Giudice Delegato

Dott. Cantelli Vincenzo

