

ISTANZA N. 348
11/12/2024

Descrizione: **Comunicazione circa il prossimo 7° INCANTO relativo alla "Procedura Competitiva ex artt. 107 ss. l.f." per il realizzo dei n. 2 lotti residuali di cui il compendio immobiliare.**

Procedura: **██████████ 95/2016 Nr**

Tipologia Procedura: **Fallimento**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Paola Rossi**

Curatore: **Dott. Marcello Dalla Costa**



TRIBUNALE DI PADOVA

Fallimento della società ██████████ **S.P.A.**, con sede legale in Rovereto (TN), ██████████
██████████ già con sede in Loreggia
(PD), ██████████ avente ad oggetto sociale la diretta
costruzione, l'esercizio, la gestione e comunque la realizzazione di iniziative ed opere
mobiliari ed immobiliari pubbliche e private. **Fall. n. 95/2016.**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Paola Rossi**

Curatore: **Dott. Marcello Dalla Costa**

CONCERNE: **Comunicazione circa il prossimo 7° INCANTO relativo alla "Procedura
Competitiva ex artt. 107 ss. l.f." per il realizzo dei n. 2 lotti residuali di cui
il compendio immobiliare.**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. *Marcello Dalla Costa*, Curatore del Fallimento in intestazione,

p r e m e s s o

- che in data **29.4.2016** il Tribunale di Padova, con Sentenza n. 95/2016, dichiarava il Fallimento della Società ██████████ S.P.A.;
- che la fallita, al momento di dichiarazione di fallimento, risultava intestataria di diversi immobili abitativi e/o commerciali dislocati tra le provincie di Padova e di Vicenza, oltre che una piccola costruzione colonica in Emilia Romagna. La Curatela ha quindi provveduto ad esperire n. 6 procedure competitive immobiliari che hanno visto il trasferimento, mediante i conseguenti atti notarili, di complessivi n. 34 lotti, per un valore di aggiudicazione pari a totali € 8.386.430,00. Residuano da realizzare n. 2 lotti residuali. Precisamente:

LOTTO n. 1: Immobile in ALBIGNASEGO in Via Mameli: Rustico fatiscente ed inagibile sup. lorda complessiva ca. mq. 600, su terreno mq. 1.136 - Corte Tre Soldi;

LOTTO n. 13: Area edificabile di mq. 23.568 in Vigonza (PD), denominata "MACRO LOTTO PADOVA-VIGONZA-PUA aree centrali di Perarolo"¹.

¹ Per la definitiva valorizzazione di detto lotto in Vigonza, inizialmente stimato dai periti della procedura per € 1,4 milioni in data 1.12.2017, si è dovuto attendere l'esito dei vari giudizi incardinati dai terzi co-lottizzanti (tra questi quello promosso avanti il T.A.R. per ottenere l'annullamento della delibera della Giunta del Comune di Vigonza che aveva autorizzato un accordo transattivo con il Fallimento, così poi da far "rivivere" la Convenzione del 2007 ed il relativo obbligo di realizzare le varie opere di urbanizzazione e, addirittura, la costruzione di una scuola secondaria), così che solo in data 10.11.2023 i



- che, secondo le previsioni dell' "Integrazione al Programma di Liquidazione ai sensi dell'art. 104-ter l.f.", del 30.1.2018, e della successiva istanza datata **22.5.2018** autorizzata dal G.D. con provvedimento del **27/30.7.2018**, la scrivente Curatela, circa gli incanti successivi veniva al 1°, veniva autorizzata a provvedere nel seguente modo: [...] Gli incanti successivi al 1°, che si terrà al prezzo base d'asta, vedranno la riduzione dei valori nella misura del -25,00% [...].

Con specifico provvedimento autorizzativo del **20.12.2023** circa la vendita del LOTTO 13 - MACRO LOTTO PADOVA-VIGONZA-PUA (rif. Istanza n. 326 del 18.12.2023), la S.V. Ill.ma autorizzava la procedura a [...] provvedere, pur considerato il valore dell'area posto dai periti PARI A ZERO stante gli obblighi che attualmente discendono dalla pregressa Convenzione, ad almeno n. 2 tentativi di vendita al maggior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. l.fall. (assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati), del compendio immobiliare denominato "VIGONZA-PUA aree centrali di Perarolo", per un **prezzo BASE D'ASTA in 1° incanto fissato forfettariamente in € 300.000,00**, così nel caso di riuscire a recuperare almeno le spese sostenute per le vicissitudini di tale compendio immobiliare (con accettazione di offerta che non potrà essere comunque inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta); anche in sede di 2°, e ultimo incanto, verrà prevista la riduzione dei valori nella misura del **-25,00%**, con la previsione di accettazione di offerte inferiori, come al 1° incanto (giusta la previsione del "Programma di Liquidazione ai sensi dell'art. 104-ter l.fall.", approvato in data 2-3.11.2016 [...]).

In data **3.12.2024** è stato esperito il **6° esperimento di vendita** (3° incanto per il compendio immobiliare di Vigonza) **risultato deserto** per tali n. 2 compendi (il LOTTO n. 1 ed il LOTTO n. 13);

- che **dovento comunque provvedere con un ulteriore esperimento** (con riduzione del -25% rispetto ai valori di cui il precedente incanto) **per il realizzo del LOTTO n. 1** (Immobile in ALBIGNASEGO), **lo scrivente Curatore ritiene opportuno svolgere un ULTERIORE tentativo di vendita anche per il LOTTO n. 13** (Area edificabile di mq. 23.568 in Vigonza).

* * *

periti incaricati hanno provveduto a depositare l'aggiornamento dei valori della citata perizia già resa in data 1.12.2017, di cui la successiva autorizzazione della S.V. Ill.ma alla vendita in data 20.12.2023.



Tutto ciò premesso, per opportuna informazione alla S.V. Ill.ma al fine di procedere alla vendita dei residuali n. 2 lotti immobiliari mediante la 7ª Procedura Competitiva (per il lotto n. 1, mentre si tratta del 4° incanto per il Lotto n. 13) secondo le previsioni e modalità di cui al BANDO DI GARA allegato, con l'ausilio delle forme pubblicitarie via web e siti INTERNET, così come specificate nel Bando di vendita, e con accettazione di offerta che non potrà essere comunque inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta (così da ricondurre alla riduzione del - 25% rispetto al prezzo base d'asta di cui il precedente 6° incanto).

Precisamente:

Lotto	BASE ASTA	OFFERTA MINIMA	CAUZIONE
1	28.476,56	21.357,42	10%
13	126.562,50	94.921,87	10%

autorizzandolo sin d'ora al prelevamento delle somme necessarie alla prevista pubblicità dal Conto Corrente n. 1414 intestato alla Procedura Fallimentare [REDACTED] SPA acceso presso la BANCA [REDACTED] – Filiale di PADOVA.

Si precisa fin d'ora che il sottoscritto Curatore Fallimentare provvederà:

- alla notifica del Bando di Vendita, di cui al comma terzo dell'art. 107 l.fall., a mezzo P.E.C.;
- a delegare "Astalegale.net S.P.A." per la pubblicazione del Bando di Vendita nel *Portale delle Vendite Pubbliche*, quale ausiliario limitatamente all'incombente.

Con ossequi.

Padova, 10 dicembre 2024

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Marcello Dalla Costa

