

ISTANZA N. 147
12/05/2026
URGENTE

Descrizione: Istanza per la delega al Notaio per operazioni di vendita del compendio industriale

Procedura: [REDACTED] 83/2012 Nr

Tipologia Procedura: Concordato Preventivo Omologato

Giudice Delegato: Dott. Giovanni G. Amenduni

Liquidatore Giudiziale: Avv. Cinzia Meggiolaro

Commissario Giudiziale: Dott. Giuseppe Perencin



AVANTI AL TRIBUNALE DI PADOVA

Sezione prefallimentare

Concordato preventivo [REDACTED] n. 83/2012

Giudice: dottor G. Amenduni

Oggetto: Richiesta di autorizzazione a delegare il Notaio Michele Dal Maso di Vicenza per le operazioni legate alla vendita in blocco del compendio industriale della procedura con modalità sincrona mista

Ill.mo Tribunale di Padova,

la sottoscritta, avv. Cinzia Meggiolaro, liquidatrice giudiziale nel procedimento di concordato preventivo di cui in epigrafe, espone quanto segue:

PREMESSO CHE

- con pec allegata sub doc. 1, si prospettavano le seguenti circostanze al Comitato dei creditori:

[REDACTED] è proprietaria di immobili ad uso industriale in Gazzo (PD), via Vittorio Alfieri, così suddivisi nella perizia aggiornata dell'architetto Ravarotto:

Sottolotto 1.1:

Uffici (Blocco "A") - unità immobiliari distinte al **Catasto Fabbricati**: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10:

Part. 89 Sub 9 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 14, Piano T. **Cat. A/10 Cl. 1 Cons. 15** vani **Sup. Cat. 418 m² Rendita € 3.060,01**

Part. 89 Sub 14 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 45, Piano T. **Cat. F/4**

Abitazione (Blocco "C") - unità immobiliari distinte al **Catasto Fabbricati**: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10:

Part. 89 Sub 11 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 45, Piano T. **Cat. A/3 Cl. 1 Cons. 7,5** vani **Sup. Cat. 200 m² Rendita € 445,44**

Part. 89 Sub 12 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 45, Piano T. **Cat. A/3, Cl. 1 Cons. 1,5** vani **Sup. Cat. 5 m² Rendita € 89,00**

Valore del sottolotto n. 1.1: 360.000,00



Sottolotto 1.2:

Unità immobiliari distinte al **Catasto Fabbricati**: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10:

Part. 94 Sub 5 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 41, Piano T-1. **Cat. D/7 Rendita** € 11.500,00

Part. 94 Sub 6 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 41, Piano T. **Cat. D/1, Rendita** € 137,82

Part. 426 Ubicazione via Vittorio Alfieri n. 43, Piano T. **Cat. D/7, Rendita** € 126,16

Fa parte del sottolotto 1.2 la comproprietà indivisa per la quota di ½ della strada privata gravata da servitù di passaggio, censita al Catasto Fabbricati: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10: **Part. 425 Ubicazione** via Vittorio Alfieri n. 39 Piano T, **Cat. F/1, Cons.** 750 m²

Valore del sottolotto 1.2: € 530.000,00

Sottolotto 1.3:

Capannone - Unità immobiliari distinte al **Catasto Fabbricati**: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10:

Part. 122, 162 Ubicazione via Vittorio Alfieri, Piano T. **Cat. D/7 Rendita** € 3.542,89

Piazzale antistante - Unità immobiliari distinte al **Catasto Terreni**: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10:

Part. 423 Superficie 02.12, **Classamento** prato irrig. **Cl. 2, Redd. Dom.** € 1,15, **Redd. Agr.** € 0,71

Part. 424 Superficie 10.13, **Classamento** prato irrig. **Cl. 2, Redd. Dom.** € 5,49, **Redd. Agr.** € 3,40

Fa parte del sottolotto 1.3 la comproprietà indivisa per la quota di ½ della strada privata gravata da servitù di passaggio, censita al Catasto Fabbricati: Comune di Gazzo (PD), Fg. 10: **Part. 425 Ubicazione** via Vittorio Alfieri n. 39 Piano T, **Cat. F/1, Cons.** 750 m²

Valore del sottolotto 1.3: € 275.000,00

- per tali immobili è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto dell'intero compendio per un importo complessivo di € 1.165.000,00, **esattamente pari dunque alla somma del valore di stima dei singoli sottolotti sopra evidenziati;**

- il terzo interessato poneva però come condizione essenziale per procedere alla formalizzazione dell'offerta cauzionata quella della **cessione unitaria dell'intero compendio;**

- le modalità di cessione del compendio sono dunque state oggetto di riflessione;



- l'esperimento di una gara d'asta separata per ciascun sottolotto, infatti, se, da un lato, può rendere le singole porzioni accessibili ed appetibili per più potenziali terzi (con ipotetica aggiudicazione anche ad un prezzo superiore a quello di stima in caso di consistenti rilanci in gara), dall'altro lato però potrebbe lasciare alcuni sottolotti invenduti (costringendo ad altri esperimenti d'asta) oppure vederne aggiudicati alcuni ad un prezzo inferiore a quello di stima, con il risultato complessivo di un risultato meno vantaggioso rispetto a quello oggi prospettato;

- non potendo dunque prevedere oggi con sufficiente certezza gli esiti di una gara d'asta esperita per singoli sottolotti ed essendo comunque in presenza di una manifestazione d'interesse pari al valore di stima degli immobili secondo la perizia aggiornata dell'arch. Ravarotto, la sottoscritta, d'accordo anche con il commissario giudiziale, riterrebbe conveniente esperire la procedura competitiva di vendita unitaria per l'intero compendio;

- la procedura competitiva ritenuta più idonea nel caso di specie risulta essere quella da tenersi mediante pubblicazione di "invito ad offrire" a partire dal prezzo offerto, con conseguente eventuale gara fra coloro che dovessero presentare offerte uguali o superiori a quella già a mani della procedura;

- si chiedeva dunque al Comitato dei creditori di esprimere il proprio parere relativamente all'esperimento della descritta procedura competitiva di **vendita unitaria dell'intero compendio mediante "invito ad offrire"**;

- Il Comitato dei creditori esprimeva dunque parere favorevole (docc. 2-3-4);

- la sottoscritta ha quindi provveduto a richiedere preventivo di spesa sia all'██████ di Padova (doc. 5) che al Notaio Michele Dal Maso di Vicenza (doc. 6), per lo svolgimento delle suindicate operazioni di vendita competitiva ottenendo dal Notaio Dal Maso un'offerta economicamente più vantaggiosa;

- d'accordo anche con il Commissario giudiziale, si propone dunque di delegare le operazioni di vendita sopra descritte al Notaio Dal Maso, autorizzandolo ad avvalersi dei servizi di Notartel Spa sia in relazione all'utilizzo del portale per la gestione della gara da tenersi con modalità **sincrona mista** (<https://venditepubblichenotarili.notariato.it>) sia per la pubblicità legale da effettuarsi mediante **pubblicazione** dell'invito ad offrire, in un termine non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, **sul PVP**, su **Vendite Pubbliche Notarili**, **AvvisiNotarili.it** e **Immobiliare.it**, il tutto ai costi di cui al preventivo del Notaio



allegato sub doc. 6 oltre ai costi di cui ai servizi Notartel di cui al doc. 7, oltre ad eventuali successive occorrende;

- in considerazione del fatto che la pubblicità su astalegale.net richiede tempistiche di prenotazione del servizio particolarmente lunghe, tanto che sarebbe impossibile procedere con l'asta prima della pausa estiva e che si è comunque già in presenza di un'offerta al prezzo di stima, la sottoscritta riterrebbe sufficiente la pubblicità effettuata con i mezzi sopra descritti;

- le operazioni di vendita avranno dunque luogo presso lo studio del predetto Notaio che esaminerà le offerte pervenute nelle forme ed entro il termine che saranno indicati nell'emanando "Invito ad offrire" e darà luogo alle successive operazioni sino all'aggiudicazione;

-ad avvenuto saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario entro i termini che saranno individuati nel predetto "invito ad offrire", l'atto di compravendita verrà stipulato, a spese dell'aggiudicatario, nelle forme ordinarie a rogito del Notaio Delegato;

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

CHIEDE

che la S.V. disponga la delega al Notaio Michele Dal Maso di Vicenza delle operazioni di vendita in blocco dei beni sopra indicati, secondo quanto descritto in premessa ed alle condizioni economiche di cui ai docc. 6 e 7 ed eventuali successive occorrende, autorizzandolo, altresì, a provvedere all'inserimento della pubblicità obbligatoria sul PVP e sugli altri siti sopra indicati (Vendite Pubbliche Notarili, AvvisiNotarili.it e Immobiliare.it), nei termini di legge.

Si allega: 1) Richiesta parere al Comitato dei creditori; 2-3-4) Parere favorevole comitato dei creditori; 5) Preventivo [REDACTED]; 6) Preventivo Notaio Dal Maso; 7) Listino Gestore Notartel.

Vicenza, Padova, 12 maggio 2026

avv. Cinzia Meggiolaro

