

**Tribunale di Padova**  
**Fallimento n. 100/2022R.G.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Segalina**  
**Curatore Fallimentare: Dott.ssa Rafaella Bressan**

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta, Dott.ssa Rafaella Bressan, quale Curatore Fallimentare della Procedura in epigrafe indicata,

**PREMESSO**

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)).

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione del programma di liquidazione afferente alla richiamata Procedura, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

**Asta n.31824**

**Lotto 1 - Terreno agricolo a Padova - DIRITTO DI SUPERFICIE**

Terreno agricolo a Padova, Via Rienza - DIRITTO DI SUPERFICIE RESIDUO DI 7 ANNI

I terreni in asta sono siti in zona periferica.

Hanno una superficie di 11.857 mq.

La particella 755, della superficie catastale di mq 11.558, presenta conformazione irregolare, è in parte recintata, si sviluppa con giacitura piana, attualmente incolta e priva di accesso diretto alla pubblica viabilità.

La particella 757, della superficie di 299 mq, presenta conformazione regolare, è in parte recintata, si sviluppa con giacitura piana, attualmente incolta e priva di accesso diretto alla pubblica viabilità.

Si individua l'accesso al lotto dalla viabilità interna e privata asfaltata esistente nella parte nord della particella 890 attraverso la particella 260 e 265 (viabilità interna).

Sulla base degli elaborati del Piano degli Interventi vigente risulta:

- parte in zona territoriale omogenea E2 agricolo-produttiva;
- parte in zona territoriale omogenea E1 agricolo paesaggistica.

Sulla base degli elaborati del PAT del Comune di Padova, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del PATI risulta interessata da:

- elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto e zone di tutela: fascia di rispetto elettrodotti;
- compatibilità geologica – aree idonee;
- valori e tutele naturali – rete ecologica: ambiti di connessione naturalistica di 2 grado.

L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.4, 17.2.2b delle NTA del PAT.

L'area risulta parzialmente compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, disciplinati dall'art. 11.5 delle

NTA del PAT e approvati con DCC 53/2020.

Entrambe le particelle sono interessate dal DIRITTO DI SUPERFICIE COSTITUITO per una durata di anni 20 (venti a partire dalla data di pubblicazione del titolo 10 gennaio 2013) finalizzato alla messa in opera di un impianto fotovoltaico (mai realizzato).

Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 11:

Particella 755 - Seminativo arborato - Classe 5 - Consistenza 11.558 mq R.D. € 43,69 - R.A. € 44,77

Particella 757 - Categoria F/1 - Consistenza 299 mq

**Prezzo Base: € 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 560,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Asta n.31824.2**

**Lotto 2 - Terreno agricolo a Padova – DIRITTO DI PROPRIETA' 1/1**

Terreno agricolo a Padova, Via Rienza

Il terreno in asta è sito in zona periferica.

Ha una superficie di 3.123 mq.

La particella, di forma irregolare risulta incolta con la presenza di essenze arboree di varia tipologia e specie anche ad alto fusto, presenti nella parte sud del lotto materiali di risulta abbandonati e accatastati da rimuovere e conferire in discarica a cura e spese a carico di parte acquirente.

Sulla base degli elaborati del Piano degli Interventi vigente risulta:

- parte in zona territoriale omogenea E2 agricolo-produttiva;
- parte in zona territoriale omogenea E1 agricolo paesaggistica.

Sulla base degli elaborati del PAT del Comune di Padova, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del PATI risulta interessata da:

- elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto e zone di tutela: fascia di rispetto elettrodotti;
- compatibilità geologica – aree idonee;
- valori e tutele naturali – rete ecologica: ambiti di connessione naturalistica di 2 grado.

L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.4, 17.2.2b delle NTA del PAT.

L'area risulta parzialmente compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, disciplinati dall'art. 11.5 delle NTA del PAT e approvati con DCC 53/2020.

Nella porzione sud dell'area sono presenti alcune strutture precarie, realizzate con materiali di fortuna (tavolati in legno, lamiera e similari), prive di fondazioni e non stabilmente infisse al suolo. Tali manufatti hanno funzione meramente temporanea e sono adibiti a ricovero di materiali e attrezzature di cantiere.

Considerata la loro natura provvisoria e l'assenza di titolo edilizio autorizzativo, si ritiene che debbano essere rimossi con conferimento in discarica a cura e spese di parte acquirente, con contestuale ripristino dello stato dei luoghi, in quanto non configurabili come opere edilizie permanenti ai sensi della normativa urbanistico-edilizia vigente.

Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 11:

Particella 271 - Seminativo arborato - Classe 5 - Consistenza 3.123 mq R.D. € 11,81 - R.A. € 12,10

**Prezzo Base: € 9.100,00 (euro novemilacento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 910,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Asta n.31824.4**

**Lotto 4 - Terreno edificabile a Piazzola sul Brenta (PD) – DIRITTO DI PROPRIETA' 1/1**

Terreno edificabile a Piazzola sul Brenta (PD), Via Garibaldi

I terreni in asta sono siti in zona periferica a vocazione residenziale

Hanno una superficie di 1.745 mq.

Le particelle catastali n. 372, 374 e 375, iscritte al Foglio 23 del Catasto Terreni del Comune di Piazzola sul Brenta (PD), costituiscono un unico compendio immobiliare con destinazione urbanistica a lotto edificabile per edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), secondo gli strumenti urbanistici vigenti. Ambito PUA – Piano di Lottizzazione “Al Parco” approvato con DCC n° 06 del 02/02/2006.

L'area presenta conformazione planimetrica irregolare e giacitura pressoché pianeggiante, caratteristiche che ne facilitano l'eventuale lottizzazione e lo sfruttamento edilizio. Attualmente il terreno risulta incolto e privo di edificazioni, con copertura vegetale spontanea.

VINCOLI DI DESTINAZIONE:

- Convenzione Urbanistica originaria: convenzione con il Comune di Piazzola sul Brenta (2010) per l'attuazione di un piano urbanistico. Vengono disciplinate le volumetrie edificabili, gli oneri di urbanizzazione e la cessione di aree standard (strade, parcheggi, verde pubblico);

- Atto d'obbligo unilaterale (2012): stipulato con il Comune di Piazzola sul Brenta, con cui viene definita la capacità edificatoria del lotto, con obbligo di rispettare i limiti di volume e di altezza stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi, vincolando le particelle 372, 374 E 375 ad un progetto unitario. Viene altresì previsto l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune una parte della superficie per la realizzazione di aree destinate a verde pubblico o parcheggi, o allargamento stradale- creazione nuovi accessi.

- Asservimenti e Servitù: sono presenti trascrizioni relative a servitù di passaggio (elettrorodotti o sottoservizi) necessarie per l'urbanizzazione del lotto e dei lotti confinanti.

Destinazione urbanistica delle aree:

- Zona C2-1 (Cap - Struttura di nuova formazione - norma di riferimento Art. 36 NTO
- Ambito PUA – Piano di Lottizzazione “Al Parco” approvato con DCC n° 06 del 02/02/2006;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. C (ex legge 431/85) - corsi d'acqua – norma di riferimento Art. 18 NTO
- PGRA - Pericolosità idraulica moderata (P1) - norma di riferimento Art. 21 NTO
- PGRA - Rischio moderato (R1) - norma di riferimento Art. 21 NTO

Si precisa che il diritto di proprietà viene trasferito nei limiti e con le modalità fissate dalla convenzione urbanistica e successive modifiche, dall'atto d'obbligo, dal vincolo di pertinenzialità, documenti allegati alla stessa perizia di stima per una completa consultazione.

Catasto Terreni del Comune di Piazzola sul Brenta al Foglio 23:

Particella 372 - Seminativo arborato - Classe 4 - Consistenza 140 mq R.D. € 0,86 - R.A. € 0,72

Particella 374 - Seminativo arborato - Classe 4 - Consistenza 260 mq R.D. € 1,60 - R.A. € 1,34

Particella 375 - Seminativo arborato - Classe 4 - Consistenza 1.345 mq R.D. € 8,29 - R.A. € 6,95

**Prezzo Base: € 95.600,00 (euro novantacinquemilaseicento/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 9.560,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

#### **DURATA DELLA GARA**

La vendita si aprirà il giorno **16/06/2026 alle ore 16:00** e terminerà il giorno **31/07/2026 alle ore 16:00, salvo extra time.**

#### **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'Utente dovrà iscriversi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati.

L'Utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, seguendo le indicazioni ivi riportate.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'Utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti **documenti** tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- Se l'offerente è minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare;

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta)
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

E' ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

### **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

#### **PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) – e dell'invio da parte dell'Utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'Utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo Utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario, colui che, per primo, in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'Utente abilitato sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, spettanti alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione pari al 4% con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

### PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it);
- l'avviso di vendita verrà pubblicato su siti diversi, quali ad esempio [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunale.padova.it](http://www.tribunale.padova.it), con oneri a carico della procedura;
- prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore Fallimentare provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02.86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore Fallimentare pubblicata integralmente sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Abano Terme, 10 giugno 2026

Il Curatore Fallimentare  
Dott.ssa Raffaella Bressan

---



Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Mertonì, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269