

**ISTANZA N. 074**  
**16/06/2026**

Descrizione: **Deposito avviso di vendita con precisazione  
suddivisione lotti**

Procedura: **[REDACTED] 52/2018 Nr**

Tipologia Procedura: **Fallimento**

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

Curatore: **Dott.ssa Rafaella Bressan**

TRIBUNALE DI PADOVA  
PRIMA SEZIONE CIVILE

FALLIMENTO  
N. 52/2018

Fallimento [REDACTED] – FALL. N. 52/2018

Giudice Delegato: **dott.ssa PAOLA ROSSI**

Curatore: **dott.ssa Rafaella Bressan**

\*

**Oggetto:** precisazione suddivisione lotti – I° esperimento di vendita\_  
deposito avviso di vendita aggiornato.

*Ill.mo sig. Giudice Delegato*

**Premesso che:**

- con sentenza in data depositata in data 16 aprile 2018 il Tribunale di Padova ha dichiarato il fallimento della società [REDACTED] con sede legale in [REDACTED];
- nell'attivo della procedura in oggetto sono state apprese le porzioni di alcuni beni immobili siti nel comune di Legnaro (Padova) che risultano di proprietà della fallita [REDACTED] ma che di fatto sono "occupati" da terzi e sui quali questi soggetti hanno provveduto alla realizzazione di manufatti (secondo compendio immobiliare);
- trattasi di edifici e porzioni di edifici siti in Legnaro -PD- Via Due Giugno civico 74 - 74/a- 76 e 78 meglio dettagliati nella perizia di stima agli atti della procedura nonché nell'integrazione al programma di liquidazione depositato in data 04.06.2026 e approvato dalla S.V. con provvedimento del 05.06.2026 (all. 1);

**Considerato che:**

- sulla base della stima dei beni di cui sopra la procedura competitiva si svolgerebbe con i seguenti valori:

| Lotto    | Ubicazione                           | Prezzo base | Offerta minima | Rilancio minimo |
|----------|--------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Lotto 01 | Via Due Giugno n. 74, Legnaro (PD)   | € 7.600,00  | € 5.700,00     | € 500,00        |
| Lotto 02 | Via Due Giugno n. 74/A, Legnaro (PD) | € 3.000,00  | € 2.250,00     | € 200,00        |
| Lotto 03 | Via Due Giugno n. 76, Legnaro (PD)   | € 4.800,00  | € 3.600,00     | € 300,00        |
| Lotto 04 | Via Due Giugno n. 78, Legnaro (PD)   | € 6.200,00  | € 4.650,00     | € 300,00        |
|          |                                      | € 21.600,00 | € 16.200,00    |                 |

**STUDIO RAFAELLA BRESSAN dottore commercialista revisore legale**

Via Andrea Brustolon n. 11 35031 ABANO TERME (PD) tel. 049.8154664 fax 049.7964261

Email: r.bressan@studio-bressan.eu

- in relazione alla tipologia di bene e per massimizzare le opportunità di liquidazione dell'intero compendio in sede di primo esperimento risulta opportuno prevedere la possibilità di accettare offerte riferibili anche a singoli mappali periziati e stimati separatamente nella perizia ma confluiti all'interno di un unico lotto, opportunità non inserita nell'avviso di vendita depositato con istanza del 08.06.2026 e autorizzato con provvedimento del 10.06.2026;
- nella perizia di stima il **LOTTO 1** è stato così dettagliato:

Catasto Terreni: foglio 12

Mappale 427 Particella con destinazione: ENTE URBANO Superficie: 115 mq

Catasto Fabbricati: foglio 12

- Mappale 427 sub. 4 cat. C/2 - cl. 2 - cons. 51mq, Superficie Catastale mq 61 Rendita euro 113,26.
- Mappale 427 sub 6, graffato con 326 sub 13. 4 cat. C/2 - cl. 2 - cons. 69 mq, Superficie Catastale mq 73 Rendita euro 153,23.

e stimato come segue:



|   |                |     |   |       |     |       |        |           |           |          |          |
|---|----------------|-----|---|-------|-----|-------|--------|-----------|-----------|----------|----------|
| 1 | porzione sub 4 | 427 | 4 | 60,79 | 0,3 | 18,24 | 900,00 | 16.413,30 | 11.489,31 | 5.744,66 | 4.882,96 |
|   | porzione sub 6 | 427 | 6 | 33,97 | 0,3 | 10,19 | 900,00 | 9.171,90  | 6.420,33  | 3.210,17 | 2.728,64 |

- nell'avviso di vendita integrato e qui **allegato sub 1)** viene precisato che saranno accettate anche offerte per singoli mappali così dettagliati:
  - o **LOTTO 1A: piena proprietà per 1/1 Foglio 12 Part. 427, sub 4,** C/2, cl. 2, cons. 51 mq, sup. catastale 61 mq, rendita € 113,26 – Via Due Giugno n. 74, Piano T;  
**Prezzo base d'asta: € 4.900,00. Offerta minima (75%): € 3.675,00.**  
**Rilancio minimo: € 500,00.**
  - o **LOTTO 1B: piena proprietà per 1/1 Part. 427, sub 6** (graffato con part. 326 sub 13), C/2, cl. 2, cons. 69 mq, sup. catastale 73 mq, rendita € 153,23 – Via Due Giugno n. 74, Piano T.  
**Prezzo base d'asta: € 2.700,00. Offerta minima (75%): € 2.025,00.**  
**Rilancio minimo: € 500,00;**

\*

- nella perizia di stima il **LOTTO 3** è stato così dettagliato:

- foglio 12 - Mappale 426 sub. 2 cat. C/6 - cl. 1 - cons. 18 mq – Superficie catastale mq 21 Rendita Catastale euro 33,47 (allegato 3.2).
- foglio 12 - Mappale 426 sub. 3 cat. C/6 - cl. 1 - cons. 18 mq – Superficie catastale mq 20 Rendita Catastale euro 33,47 (allegato 3.3).
- foglio 12 - Mappale 426 sub. 4 cat. C/2 - cl. 1 - cons. 26 mq – Superficie catastale mq 31 Rendita Catastale euro 48,34 (allegato 3.4).
- foglio 12 - Mappale 426 sub. 1 - Bene comune non censibile.
- foglio 12 - Mappale 426 sub. 5 - Bene comune non censibile.

e stimato come segue:



|   |                   |     |   |       |     |      |        |          |          |          |          |
|---|-------------------|-----|---|-------|-----|------|--------|----------|----------|----------|----------|
|   | porz. nord garage | 426 | 2 | 21,67 | 0,3 | 6,50 | 750,00 | 4.875,75 | 3.413,03 | 1.706,51 | 1.450,54 |
| 3 | porz. sud garage  | 426 | 3 | 19,33 | 0,3 | 5,80 | 750,00 | 4.349,25 | 3.044,48 | 1.522,24 | 1.293,90 |
|   | ripostigli        | 426 | 4 | 30,91 | 0,3 | 9,27 | 750,00 | 6.954,75 | 4.868,33 | 2.434,16 | 2.069,04 |

- nell'avviso di vendita integrato e qui **allegato sub 1)** viene precisato che saranno accettate anche offerte per singoli mappali così dettagliati:

- **LOTTO 3A:** piena proprietà per 1/1 Foglio 12 Part. 426, **sub. 2**, C/6, cl. 1, cons. 18 mq, sup. catastale 21 mq, rendita € 33,47 – Via Due Giugno n. 80, Piano T;
  - **piena proprietà per 1/2 della quota indivisa** Foglio 12 Part. 426, **sub. 4**, C/2, cl. 1, cons. 26 mq, sup. catastale 31 mq, rendita € 48,34 – Via Due Giugno n. 76, Piano T;
- comprensiva della quota dei beni comuni non censiti;

**Prezzo base d'asta:** € 2.475,00. **Offerta minima (75%):** € 1.856,25.

**Rilancio minimo:** € 300,00.

- **LOTTO 3B:** piena proprietà per 1/1 Foglio 12 Part. 426, **sub. 3**, C/6, cl. 1, cons. 18 mq, sup. catastale 20 mq, rendita € 33,47 – Via Due Giugno n. 80, Piano T;
  - **piena proprietà per 1/2 della quota indivisa** Foglio 12 Part. 426, **sub. 4**, C/2, cl. 1, cons. 26 mq, sup. catastale 31 mq, rendita € 48,34 – Via Due Giugno n. 76, Piano T;
- comprensiva della quota dei beni comuni non censiti;

**Prezzo base d'asta:** € 2.325,00. **Offerta minima (75%):** € 1.743,75. **Rilancio minimo:** € 300,00.

con un riepilogo finale dei lotti come da prospetto che segue, fermo restando il resto come autorizzato con provvedimento del 10.06.2026:

| Lotto           | Ubicazione                           | Prezzo base | Offerta minima | Rilancio minimo |
|-----------------|--------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| <b>Lotto 1A</b> | Via Due Giugno n. 74, Legnaro (PD)   | € 4.900,00  | € 3.675,00     | € 500,00        |
| <b>Lotto 1B</b> | Via Due Giugno n. 74, Legnaro (PD)   | € 2.700,00  | € 2.025,00     | € 500,00        |
| <b>Lotto 02</b> | Via Due Giugno n. 74/A, Legnaro (PD) | € 3.000,00  | € 2.250,00     | € 200,00        |
| <b>Lotto 3A</b> | Via Due Giugno n. 76, Legnaro (PD)   | € 2.475,00  | € 1.856,25     | € 300,00        |
| <b>Lotto 3B</b> | Via Due Giugno n. 76, Legnaro (PD)   | € 2.325,00  | € 1.743,75     | € 300,00        |
| <b>Lotto 04</b> | Via Due Giugno n. 78, Legnaro (PD)   | € 6.200,00  | € 4.650,00     | € 300,00        |
|                 |                                      | € 21.600,00 | € 16.200,00    |                 |

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Curatore, con la presente istanza

### CHIEDE

alla S.V. Ill.ma:

- l'autorizzazione a liquidare i beni immobili del fallimento 52/2018 relativi al secondo compendio immobiliare, mediante procedura competitiva (I° esperimento) da attuarsi presso lo studio del Curatore, come da avviso di vendita integrato con le precisazioni di cui sopra e qui **allegato sub 1)** alla presente istanza, previa pubblicità sui siti internet [www.tribunale.padova.giustizia.it](http://www.tribunale.padova.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it), oltre alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi di legge, esperimento da tenersi anche in data successiva rispetto a quanto indicato nell'avviso;
- l'autorizzazione a sostenere i relativi costi di pubblicità mediante addebito nel conto corrente intestato alla procedura ed acceso presso l'Istituto [REDACTED] [REDACTED] ovvero autorizzando l'anticipazione della spesa da parte del Curatore, qualora se ne verifichi la necessità.

Si allegano:

1. Avviso di vendita integrato relativo al secondo compendio immobiliare LOTTI 1A - 1B - 2 - 3A - 3B - 4 – I° esperimento di vendita.

Con osservanza.

Abano Terme, 16 giugno 2026

Il Curatore  
(dott.ssa Raffaella Bressan)

