

**ISTANZA N. 1067
13/01/2026**

Descrizione: **Istanza di autorizzazione - secondo esperimento asta terreni di Vighizzolo**

Procedura: **298/2013 Nr**

Tipologia Procedura: **Fallimento**
Giudice Delegato: **Dott.ssa Alessandra Pasqualetto**
Curatore: **Dott. Michele Antonucci**
Curatore: **Dott. Luca Pieretti**



TRIBUNALE DI PADOVA
FALLIMENTO 298/2013
GIUDICE DELEGATO: Dottoressa Alessandra PASQUALETTO
CURATORI: Dott. Luca PIERETTI - Dott. Michele ANTONUCCI

*

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A:

- 1. VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI e MODALITA' DELLA VENDITA**
- 2. APPROVAZIONE BANDO DI GARA**
- 3. AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DI COMMISSIONARIO DELLA VENDITA e AUSILIARIO PREPOSTO ALLA PUBBLICAZIONE SUL P.V.P.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti dott. Michele Antonucci dott. Luca Pieretti, Curatori del fallimento sopra indicato,

p r e m e s s o

- che il Comitato dei Creditori non è regolarmente costituito e quindi è applicabile l'art. 41 quarto comma L.F.;
- che la società fallita è titolare della piena proprietà 100% dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1: beni immobili identificati in perizia all'interno del lotto "A", ubicati nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), frazione Vighizzolo d'Este ovvero Lotto composto da terreni per circa mq. 3080, ubicati nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), frazione Vighizzolo d'Este (PD), posti tra via Roma e via 25 Aprile, ricadenti per la gran parte in zona C1, residenziale semiestensiva di completamento, **così catastalmente individuati:**

CATASTO TERRENI - COMUNE DI VIGHIZZOLO D'ESTE (PD), foglio n. 6

Mappale	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
751	SEMINATIVO	2	13 23	A10; I46	Euro 10,65	Euro 7,52
858	SEMINATIVO	2	14 03	A10; I46	Euro 11,30	Euro 7,97
859	SEMINATIVO	2	00 57	A10; I46	Euro 0,46	Euro 0,32

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VIGHIZZOLO D'ESTE (PD), foglio n. 6, particella 757:

| categoria: area urbana | | consistenza: 297 m² | | via Roma piano: T-1 |

nonché i seguenti beni immobili



LOTTO N. 2: beni immobili identificati in perizia all'interno del lotto "B" ubicati nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD) frazione Vighizzolo d'Este, prospicienti via Giovanni Paolo II, ricadenti per la gran parte in zona C2 con precisazione che la particella 841 risulta esterna alla zona C2 in zona destinata alla viabilità dal P.I., così catastalmente individuati:

Identificazione catastale:

CATASTO TERRENI - COMUNE DI VIGHIZZOLO D'ESTE (PD), foglio n. 6

Mappale	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
841	SEMINATIVO	2	04 00	A10; I46	Euro 3,22	Euro 2,27
844	SEMINATIVO	2	12 59	A10; I46	Euro 10,14	Euro 7,15
845	SEMINATIVO	2	13 78	A10; I46	Euro 11,10	Euro 7,83
846	SEMINATIVO	2	13 99	A10; I46	Euro 11,27	Euro 7,95
847	SEMINATIVO	2	08 11	A10; I46	Euro 6,53	Euro 4,61
652	Ente Urbano		00 29			

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI VIGHIZZOLO D'ESTE (PD), foglio n. 6, particella 852:

| categoria: area urbana | | | consistenza: 404 m² | | | via Roma piano: T |

*

- che il valore dei due Lotti immobiliari è stato così stimato dai periti della procedura Ing. Roberto Grassetto e Geom. Enrico Tridello, con perizia del 10/06/2025 agli atti della procedura:

LOTTO	DESCRIZIONE	VALORE PERITALE
Lotto n° 1	Lotto n° 1 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	30.000,00
Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	100.000,00

considerato che

- il primo esperimento di vendita è andato deserto;
- si ritiene opportuno procedere con il secondo esperimento di vendita, ad un prezzo base pari al 75% del valore di stima;



- la cessione dei beni immobili deve avvenire con applicazione degli artt. 105 – 108 L.F.;
- ai sensi dell'art. 107 L.F. la cessione dei beni immobili deve avvenire mediante l'esperimento di una procedura competitiva, anche avvalendosi di soggetti specializzati;
- si ritiene preferibile adottare una procedura di vendita telematica diversa da quella disciplinata dalle norme del codice di procedura civile, sia pure con talune affinità rispetto a tale procedura e tra queste affinità, la possibilità di prevedere una offerta minima al 75% del prezzo base, con nomina di un soggetto specializzato in tale vendita e commissionario alla vendita;
- si ritiene preferibile effettuare la vendita mediante procedura competitiva con modalità telematica ed avvalendosi di un soggetto specializzato, con pubblicazione sul PVP e sul web;
- si intende effettuare la vendita competitiva ex art. 107 L.F. tramite gara competitiva telematica asincrona, secondo le analitiche modalità indicate nell'Avviso di Vendita allegato in Bozza e cui pertanto si fa espresso rinvio (**All. 1**), e che sinteticamente vengono di seguito descritte:
 1. vendita della piena proprietà dei due Lotti immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 2. offerte da presentare con modalità telematica;
 3. gara da tenersi con modalità telematica asincrona;
 4. prezzi base dell'esperimento d'asta pari al valore di perizia ridotto del 75% e ammissibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base, fino al limite del 75% del prezzo base:

LOTTO	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA 75% del prezzo base
Lotto n. 1	Lotto n° 1 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	22.500,00	16.875,00
Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	75.000,00	56.250,00

5. cauzione per la partecipazione alla gara: **10%** del prezzo offerto; da ritenersi valida la cauzione versata da chi ha formulato offerta irrevocabile di acquisto a fronte della quale il liquidatore ha attivato la vendita competitiva;
6. rilancio minimo in caso di gara (quando pervengano più offerte): **€ 1.000,00 (mille)**;



7. modalità di pagamento del prezzo:
 - a) 10% del prezzo offerto: versamento cauzione;
 - b) **saldo prezzo:** bonifico bancario **entro 90 giorni dall'aggiudicazione**;
8. trasferimento dei beni con stipulazione di atto notarile da sottoscrivere **entro 30 giorni dal saldo prezzo**, presso un Notaio con studio in Padova, designato dai Curatori Fallimentari;
9. spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita: tutte a carico dell'acquirente. Spese di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni "contro": a carico della procedura concorsuale, salvo il compenso notarile che sarà a carico dell'acquirente.

Quanto sopra, secondo le condizioni dell'Avviso di Gara allegato in bozza (**All. 1**) e previa pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, da effettuarsi **almeno 45 giorni prima della data della gara** e sui siti web www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, da effettuarsi almeno 30 giorni prima della data della gara;

premesse inoltre

- a) che la vendita a mezzo di soggetto specializzato-commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitiva telematica rispondenti ai parametri di cui all'art. 107 L.F., rappresenta, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica, nonché da attuazione di servizi specifici quali, tra gli altri, assistenza completa ai curatori per la predisposizione burocratica della vendita telematica. Non sono previsti compensi a carico della procedura salvo quelle debitamente preventivate ed indicate alla procedura, atteso che verrà applicata una commissione a carico dell'aggiudicatario, così calcolata: sommatoria del 3,5% (oltre IVA) con minimo di € 500 sull'importo dell'aggiudicazione, fino ad € 150.000,00, e del 2,5% (oltre IVA), sull'importo dell'aggiudicazione superiore ad € 150.001,00 fino ad € 1.000.000,00 nonché del 1,00 oltre € 1.000.000;
- b) che tale forma di vendita appare essere in grado di realizzare gli interessi della massa dei creditori;
- c) che la curatela ha affidato le operazioni di vendita, giusta autorizzazione della S.V. Ill.ma, sia per il primo tentativo (quello già effettuato) che per il presente tentativo che per l'eventuale tentativo successivo, ad un commissionario nominato nella persona della società



“GRUPPO EDICOM S.p.A.” - Gruppo Edicom Rete di Imprese, per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci;

- d) che la curatela intende inoltre nominare, quale ausiliario per la procedura, “Gruppo Edicom S.p.A.” come soggetto preposto al caricamento dati sul PVP e, in caso di nomina, ad inserire nel registro di cancelleria SIECIC “Gruppo Edicom S.p.A.” nella persona del suo rappresentante legale sig. Stefano Castagna CF CST SFN 61M21 L736H e pec astemobilionline@pec.it in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P.. E ciò a valere anche per gli eventuali due tentativi di vendita successivi;

tutto ciò premesso e considerato, i sottoscritti

c h i e d o n o

che la S.V. Ill.ma voglia:

- a) autorizzare la vendita dei due Lotti di beni immobili, come sinteticamente descritti in premesse e analiticamente descritti nell’Avviso di Gara (**All. 1**), tramite gara competitiva **telematica asincrona**, ex art. 107 L.F. da effettuarsi con le modalità descritte in via sintetica in premesse e descritte in modo analitico nell’allegato Avviso di Gara redatto in bozza; a mezzo del commissionario “GRUPPO EDICOM S.p.A.”; Con pubblicazione sul PVP e pubblicità web da effettuarsi rispettivamente almeno 45 giorni prima ed almeno 30 giorni prima dell’inizio della procedura competitiva;
- b) autorizzare la curatela ad affidare le operazioni di vendita telematica, anche per questo tentativo, alla società “GRUPPO EDICOM S.p.A. e quindi a nominare la società “GRUPPO EDICOM S.p.A.” quale commissionario per la vendita telematica della piena proprietà dei Lotti di beni immobili oggetto della vendita competitiva, con possibilità di accesso al fascicolo telematico della procedura per la parte che interessa;
- c) autorizzare la curatela a nominare, quale ausiliario per la procedura, la società “Gruppo Edicom S.p.A.” come soggetto preposto al caricamento dati sul PVP e, in caso di nomina, ad inserire nel registro di cancelleria SIECIC “Gruppo Edicom S.p.A.” nella persona del suo rappresentante legale sig. Stefano Castagna Codice Fiscale CSTSFN61M21L736H e



pec astemobilionline@pec.it in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P.;

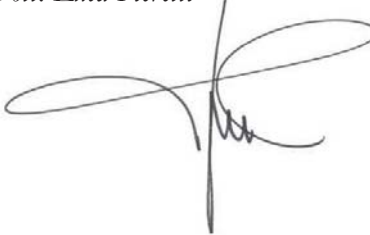
- d) approvare l'allegata bozza di Avviso di Vendita, da completarsi con la data di inizio e di termine della gara, la data dell'Avviso di Vendita e con la sottoscrizione da parte dei curatori fallimentari.

Con osservanza.

Padova, 13/01/2026


Dott. Michele Antonucci

I Curatori Fallimentari

Dott. Luca Pieretti




TRIBUNALE DI PADOVA
FALLIMENTO 298/2013
GIUDICE DELEGATO: Dottoressa Alessandra PASQUALETTO
CURATORI: Dott. Luca PIERETTI - Dott. Michele ANTONUCCI

*

Il Giudice Delegato,

- visto il ricorso che precede;
- visti gli artt. 107 e successivi L.F.;

autorizza

- la curatela ad effettuare la procedura competitiva per la vendita dei **2** Lotti immobiliari descritti in istanza ed identificati nell'Avviso di Gara, tramite gara competitiva telematica asincrona ex art. 107 L.F. da effettuarsi secondo le modalità descritte in istanza e nell'Avviso di Gara allegato **e dispone l'effettuazione della vendita alle**

seguenti condizioni:

1. vendita della piena proprietà dei quattro Lotti immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
2. offerte da presentare con modalità telematica;
3. gara da tenersi con modalità telematica asincrona;
4. prezzi base dell'esperienza d'asta, pari al valore di perizia ridotto del 75%, e ammissibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base fino al limite del 75% del prezzo base:

Lotto	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA 75% del prezzo base
Lotto n. 1	Lotto n° 1 - Terreni nel comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	22.500,00	16.865,00
Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	75.000,00	56.250,00

5. cauzione per la partecipazione alla gara: **10%** del prezzo offerto;
6. rilancio minimo in caso di gara (quando pervengano più offerte): **€ 1.000,00**;
7. modalità di pagamento del prezzo:
 - a) **10%** del prezzo offerto: versamento cauzione;
 - b) **saldo prezzo**: bonifico bancario **entro 90 giorni dall'aggiudicazione** (senza applicazione della sospensione feriale);



8. trasferimento dei beni con stipulazione di atto notarile da sottoscrivere **entro 30 giorni dal saldo prezzo**, presso un Notaio con studio in Padova, designato dai Curatori Fallimentari;
9. spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita: tutte a carico dell'acquirente. Spese di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni "contro": a carico della procedura concorsuale, salvo il compenso notarile che sarà a carico dell'acquirente.

Quanto sopra, secondo le condizioni dell'Avviso di Gara e previa pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, da effettuarsi **almeno 45 giorni prima della data della gara** e sui siti web www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, da effettuarsi almeno 30 giorni prima della data della gara;

approva

l'Avviso di Vendita allegato in istanza **e ne autorizza la sottoscrizione** da parte della curatela, la quale provvederà a completarlo con l'indicazione delle date e degli orari fissati per la gara e con l'indicazione della data di sottoscrizione dell'Avviso di Vendita;

dispone

- l'inserzione dell'avviso sintetico di gara, dell'Avviso di Vendita, unitamente alla perizia di stima degli immobili in vendita, con i relativi principali allegati se ve ne sono, a cura della curatela almeno **trenta giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte relative agli esperimenti d'asta, sui siti web www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it;
- la pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche almeno **45 giorni** prima dell'esperimento d'asta;

autorizza

- la curatela ad affidare le operazioni di vendita telematica alla società "GRUPPO EDICOM S.p.A. e quindi a nominare la società "GRUPPO EDICOM S.p.A." quale commissionario per la vendita telematica dei Lotti immobiliari oggetto della vendita competitiva, con possibilità di accesso al fascicolo telematico della procedura per la parte che interessa; per il primo tentativo di vendita e per i due eventuali tentativi successivi;
- la curatela a nominare, quale ausiliario per la procedura, la società "Gruppo Edicom S.p.A." come soggetto preposto al caricamento dati sul PVP e ad inserire nel registro di cancelleria SIECIC "Gruppo Edicom S.p.A." nella persona del suo rappresentante legale sig. Stefano Castagna CF CST SFN 61M21 L736H e pec astemobilionline@pec.it in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P.;
- la curatela a sottoscrivere il preventivo e il mandato tra le parti e quant'altro fosse ulteriormente necessario per l'espletamento della gara telematica da parte del commissionario nonché per l'accesso al fascicolo telematico della procedura per la



parte che interessa.

Padova, __/__/2026

Il Giudice Delegato

Dottoressa Alessandra Pasqualetto

