Visto si autorizza
In data: 11/06/2026

ISTANZA N. 1098
03/06/2026

Descrizione: **ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE1. VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI e MODALITA' DELLA VENDITA Tentativi n. 4° - n. 5° - n. 6°2. APPROVAZIONE BANDO DI GARA tentativi n. 4° - n. 5° - n. 6°3. AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DI COMMISSIONARIO DELLA VENDITA e AUSILIAR**

Procedura: **298/2013 Nr**

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

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

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

*

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

1. **VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI e MODALITA' DELLA VENDITA Tentativi n. 4° - n. 5° - n. 6°**
2. **APPROVAZIONE BANDO DI GARA tentativi n. 4° - n. 5° - n. 6°**
3. **AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DI COMMISSIONARIO DELLA VENDITA e AUSILIARIO PREPOSTO ALLA PUBBLICAZIONE/CARICAMENTO SUL P.V.P.**

Ill.ma Sig.ra Giudice Delegato,

i sottoscritti dott. Michele Antonucci e 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

MAPP. 757 | categoria: area urbana | | | consistenza: 297 m²| | | via Roma piano: T-1 |

nonché dei seguenti beni immobili:

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

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, prospicenti 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**:

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|

nonché i seguenti beni immobili:

LOTTO N. 3: Terreno a destinazione residenziale parzialmente non urbanizzato di mq catastali 765,00. La particella 2007 fa parte del 2° stralcio della lottizzazione "Bosco Calvi" mai realizzata; la particella 2008 fa parte del 1° stralcio della lottizzazione "Bosco Calvi", **così catastalmente individuati:**

N.C.T. del COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA (PD) - Foglio 8:

mapp. 2007 – semin. arbor. – cl. 2 – are 07 ca 28 – R.D. € 6,36 – R.A. € 3,76;

mapp. 2008 – semin. arbor. – cl. 2 – are 00 ca 37 – R.D. € 0,32 – R.A. € 0,19;

*

- che il valore dei TRE Lotti immobiliari è stato così stimato dai periti della procedura Ing. Roberto Grassetto e Geom. Enrico Tridello, con perizie 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

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	100.000,00
Lotto n° 3	Terreno edificabile in Comune di Maserà di Padova	45.000,00

considerato

- che il terzo esperimento di vendita relativo ai tre lotti sopra descritti è andato deserto;
- che la cessione dei beni immobili deve avvenire con applicazione degli artt. 105 – 108 L.F.;
- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che si intende procedere con il quarto esperimento di vendita e, in caso di esito negativo di tale esperimento, con il quinto esperimento di gara e, infine, nel caso in cui vada deserto il quinto tentativo, con un ulteriore esperimento di vendita, ossia il n° 6;
- che si intende effettuare il 4° tentativo di vendita competitiva ex art. 107 L.F., tramite gara competitiva telematica asincrona, secondo le analitiche modalità indicate nell'Avviso di Vendita relativo al 4° esperimento di gara, allegato in Bozza, cui pertanto si fa espresso rinvio (All. 1) e che sinteticamente vengono di seguito descritte:
  1. vendita della piena proprietà dei TRE 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 prezzo a base d'asta del TERZO tentativo ridotto di circa il 75% e ammissibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base, fino al limite del 75% del prezzo base:

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

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	17.000,00	12.750,00
Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	56.500,00	42.375,00
Lotto n° 3	Terreno edificabile in Comune di Maserà di Padova	20.000,00	15.000,00

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, 4° tentativo, 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;

- che nel caso in cui il 4° tentativo di gara vada deserto, si intende procedere, per i lotti non aggiudicati, con il quinto tentativo di vendita sempre con gara telematica asincrona, con fissazione dei seguenti prezzi base e offerta minima

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	13.000,00	9.750,00
Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	43.000,00	32.250,00
Lotto n° 3	Terreno edificabile in Comune di Maserà di Padova	15.000,00	11.250,00

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

Ferme restando tutte le altre modalità e condizioni di gara come fissate per il 4° tentativo;

- che nel caso in cui il 5° tentativo di gara vada deserto, si intende procedere, per i lotti non aggiudicati, con il sesto tentativo di vendita sempre con gara telematica asincrona, con fissazione dei seguenti prezzi base e offerta minima

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	10.000,00	7.500,00
Lotto n° 2	Lotto n° 2 - Terreni nel Comune di Santa Caterina d'Este (PD), fraz. Vighizzolo d'Este	33.000,00	24.750,00
Lotto n° 3	Terreno edificabile in Comune di Maserà di Padova	12.000,00	9.000,00

Ferme restando tutte le altre modalità e condizioni di gara come fissate per il 4° tentativo.

premesso 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;

b) che tale forma di vendita appare essere in grado di realizzare gli interessi della massa dei creditori;

c) che la curatela intende affidare le operazioni di vendita, per tutti i tre prossimi tentativi, 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. La predetta società ha inviato preventivo e non sono previsti compensi a carico della procedura salvo quelle debitamente preventivate ed indicate, atteso che verrà applicata una commissione a carico dell'aggiudicatario, così calcolata: sommatoria del 3,5% (oltre IVA)

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

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 (**All. 2**);

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 anche per il terzo tentativo di vendita;

tutto ciò premesso e considerato, i sottoscritti

c h i e d o n o

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare:

a) la vendita dei tre Lotti di beni immobili, come sinteticamente descritti in premesse e analiticamente descritti nell'Avviso di Gara relativo al 4° tentativo di vendita (**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) la ,curatela ad effettuare tre tentativi di vendita competitiva:

- il 4° tentativo, per tutti i tre lotti;
- successivamente, il 5° tentativo da effettuarsi nel caso in cui vada deserto il 4° tentativo, solamente per i lotti non aggiudicati nel 4° tentativo di vendita;
- successivamente ancora, il 6° tentativo, da effettuarsi nel caso in cui vada deserto il 5° tentativo, solamente per i lotti non aggiudicati nel 4° e nel 5° tentativo di vendita;

c) la curatela ad affidare le operazioni di vendita telematica, per i tre prossimi tentativi di gara identificati quali tentativi n. 4°, n. 5° e n. 6°, alla società "GRUPPO EDICOM S.p.A. e

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

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, per tutti e tre i tentativi di vendita;

d) la curatela a nominare, quale ausiliario per la procedura - per tutti e tre i prossimi tentativi di vendita - 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.;

che la S.V. Ill.ma voglia:

1. **approvare l'allegata bozza di Avviso di Vendita**, da completarsi come segue:

asta relativa al 4° tentativo

- a pag. 1: 4° tentativo di Gara
- a pag. 1: data e ora di inizio e di termine della gara;
- ultima pagina: data dell'Avviso di Vendita e sottoscrizione da parte della curatela.

asta relativa al 5° tentativo

- a pag. 1: 5° tentativo di Gara
- pag. 1: data e ora di inizio e di termine della gara;
- pagg. 1-11: eliminazione dei lotti aggiudicati nel quarto tentativo di gara e indicazione dei soli prezzi a base d'asta e dell'offerta minima relativi ai lotti non aggiudicati nell'esperimento di gara n° 4;
- ultima pagina: data dell'Avviso di Vendita e sottoscrizione da parte della curatela.

asta relativa al 6° tentativo

- a pag. 1: 6° tentativo di Gara
- pag. 1: data e ora di inizio e di termine della gara;
- pagg. 1-11: eliminazione dei lotti aggiudicati nel quarto e nel quinto tentativo di gara e indicazione dei soli prezzi a base d'asta e dell'offerta minima relativa ai

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

lotti non aggiudicati negli esperimenti di gara n° 4 e n° 5;

- ultima pagina: data dell'Avviso di Vendita e sottoscrizione da parte della curatela;

2. **disporre/autorizzare**
   1. 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;
   2. la pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima dell'esperimento d'asta;

Con osservanza.

Padova, 01/06/2026

I Curatori Fallimentari

Dott. Michele Antonucci *Dott. Luca Bieretti*

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

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 il quarto tentativo di vendita competitiva dei 3 Lotti immobiliari descritti in istanza ed identificati nell'Avviso di Gara allegato, secondo le modalità indicate in istanza e meglio descritte nell'Avviso di Gara allegato;

dispone

che il quarto tentativo di vendita avvenga secondo le modalità e le condizioni indicate in istanza e nell'Avviso di Gara, e approva l'Avviso di Vendita relativo al 4° esperimento d'asta, da completare con i dati e secondo le modalità indicate in istanza e ne autorizza la sottoscrizione da parte della curatela;

autorizza

- nel caso in cui il quarto esperimento di gara vada deserto, l'effettuazione del **quinto esperimento d'asta per i lotti andati deserti al 4° tentativo**, con fissazione del prezzo a base d'asta e dell'offerta minima in misura pari a quanto indicato in istanza e approva sin d'ora la sottoscrizione di un nuovo Avviso di Gara da completare secondo le modalità e condizioni indicate in istanza;
- nel caso in cui il quinto esperimento di gara vada deserto, l'effettuazione del **sesto esperimento d'asta per i lotti andati deserti al 4° e al 5° tentativo**, con fissazione del prezzo a base d'asta e dell'offerta minima in misura pari a quanto indicato in istanza e approva sin d'ora la sottoscrizione di un nuovo Avviso di Gara da completare secondo le modalità e condizioni indicate in istanza;
- la curatela (per tutti i tentativi) ad affidare le operazioni di vendita telematica alla società "GRUPPO EDICOM S.p.A." e nominare la società "GRUPPO EDICOM S.p.A." quale commissionario per la vendita telematica dei Lotti immobiliari oggetto della gara competitiva, con possibilità di accesso al fascicolo telematico della procedura per la parte che interessa, per il terzo tentativo di vendita;
- la curatela (per tutti i tentativi) 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.;

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0

- 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.

dispone per ciascun tentativo di vendita

- 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;

Padova, ___/___/2026

Il Giudice Delegato

Dottoressa Alessandra Pasqualetto

_____

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1af6fb0