Visto si autorizza
In data: 23/04/2020

**ISTANZA N. 521**
**22/04/2020**

| | |
|---|---|
| Descrizione: | **ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA - NUOVO BANDO DI GARA - TERRENI PROVINCIA DI PADOVA - 2 e 3 e 4** |
| Procedura: | **298/2013 Nr Fallimento** |
| Tipologia Procedura: | **Dott.ssa Micol Sabino** |
| Giudice Delegato: | **Dott. Michele Antonucci** |
| Curatore: | **Dott. Luca Pieretti** |
| Curatore: | |

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

# TRIBUNALE DI PADOVA

**FALLIMENTO n. 298/2013**

G.D. **Dr.ssa M. SABINO** Curatori Dott. M. ANTONUCCI
Dott. L. PIERETTI

*

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA DI IMMOBILI**
**APPROVAZIONE MODALITA' DI VENDITA**
**APPROVAZIONE BANDO DI GARA**

Ill.mo Giudice Delegato,

**premesso**

- che il Comitato dei Creditori non è regolarmente costituito e quindi è applicabile l'art. 41 quarto comma L.F.;
- che la cessione dei beni immobili deve avvenire con applicazione degli artt. 105 – 108 L.F.;
- che è pertanto obbligatorio l'esperimento di una procedura competitiva;
- che si ritiene preferibile adottare una procedura di vendita diversa da quella disciplinata dalle norme del codice di procedura civile, sia pure con alcune affinità rispetto a tale procedura;
- che il piano di liquidazione prevede la vendita degli immobili con procedura competitiva da tenersi avanti al curatore e trasferimento con atto notarile;
- che la società fallita è titolare del 100% della piena proprietà di numerosi lotti di terreno ubicati nei comuni della provincia di Padova, il cui valore di stima è stato periziato dai periti della procedura;
- che i lotti che si intendono porre in vendita sono analiticamente identificati nel "Bando di Gara" allegato e così sinteticamente riepilogabili:

| LOTTO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE | VALORE PERITALE |
|---|---|---|---|
| 1 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 80.000,00 |

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624
Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 118.000,00 |
| 3 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 80.000,00 |
| 4 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 118.000,00 |
| 5 | VESCOVANA | Terreno in area dest. produttiva, a destinazione standard secondario | 260.000,00 |
| 6 | CASALE DI SCODOSIA | Terreno dest. produttiva e tre cabine "enel" | 1.000.000,00 |
| 7 | MASI | Terreno dest. produttiva | 78.000,00 |
| 8 | MASI | Terreno dest. produttiva | 77.000,00 |
| 9 | MASI | Terreno dest. produttiva | 47.000,00 |
| 10 | MASI | Terreno dest. produttiva | 600.000,00 |
| | | **TOTALE** | **2.458.000,00** |

- che l'ultimo esperimento d'asta, effettuato il 6.2.2020 è andato deserto;
- che si è provveduto a predisporre la Bozza di Bando di Gara allegata (**All. 1**);

tutto ciò premesso, i curatori fallimentari

**chiedono**

- che la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare la vendita dei predetti diritti immobiliari, con le modalità ed alle condizioni analiticamente indicate nell'allegata Bozza di Bando di Gara, così sinteticamente descrivibili:
  1. vendita degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
  2. offerte da presentare presso lo studio del curatore dott. Luca Pieretti;
  3. gara da tenersi avanti ad almeno uno dei curatori, presso lo studio del dott. Luca Pieretti;
  4. effettuazione di tre esperimenti d'asta successivi, ovvero il 2°, il 3° ed il 4°. Il 3° ed il 4° esperimento d'asta si terranno solamente nel caso in cui il precedente esperimento d'asta sia andato deserto, con precisazione che:
     - il terzo esperimento d'asta si terrà dopo minimo 50 gg e max 75 gg rispetto al tentativo precedente;
     - il quarto esperimento d'asta si terrà dopo minimo 50 gg e max 75 gg rispetto al tentativo precedente;

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

5. prezzi base dei tentativi d'asta:
   - esperimento d'asta 2°: prezzo base ridotto del 25% rispetto al valore a base d'asta precedente;
   - esperimento d'asta 3°: prezzo base ridotto del 25% rispetto al valore a base d'asta precedente:
   - esperimento d'asta 4°: prezzo base ridotto di circa il 25% rispetto al valore a base d'asta precedente:

   I prezzi a base d'asta sono quindi i seguenti:

| LOTTO | ESPERIMENTO 2° | ESPERIMENTO 3° | ESPERIMENTO 4° |
|---|---|---|---|
| 1 | 60.000,00 | 45.000,00 | 35.000,00 |
| 2 | 88.500,00 | 66.375,00 | 50.000,00 |
| 3 | 60.000,00 | 45.000,00 | 35.000,00 |
| 4 | 88.500,00 | 66.375,00 | 50.000,00 |
| 5 | 195.000,00 | 146.250,00 | 110.000,00 |
| 6 | 750.000,00 | 562.500,00 | 425.000,00 |
| 7 | 58.500,00 | 43.875,00 | 35.000,00 |
| 8 | 57.750,00 | 43.312,50 | 35.000,00 |
| 9 | 35.250,00 | 26.437,50 | 20.000,00 |
| 10 | 450.000,00 | 337.500,00 | 260.000,00 |

**con ammissibilità di offerte minime nel limite del 75% del prezzo base, come da Bando di Gara, cui si rinvia**;

6. cauzione per partecipazione alla gara: **10%** del prezzo offerto;
7. rilanci minimi per ciascun lotto:
   - nel caso in cui pervengano più offerte:
     - ✓ € 10.000,00 per i lotti n° 6 e n° 10;
     - ✓ € 2.000,00 per tutti gli altri lotti;
   - nessun rilancio in caso di offerta unica;
8. modalità di pagamento del prezzo:
   **a) 10%** del prezzo: incasso da parte della procedura, della cauzione, quale acconto sul prezzo di vendita;

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

**b) 90%** del prezzo (saldo prezzo): entro 120 giorni dall'aggiudicazione;

9. trasferimento dei beni con stipulazione di atto notarile, da sottoscrivere entro 15 giorni dal saldo prezzo, presso un Notaio con studio in Padova, designato dai curatori (congiuntamente o disgiuntamente);
10. spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita dei beni immobili: tutte a carico dell'acquirente. Spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni "contro": a carico del fallimento, salvo il compenso notarile che sarà a carico dell'acquirente.

Quanto sopra, secondo le condizioni dell'allegato Bando di Gara (**All. 1**) e previa pubblicità sui siti www.tribunale.padova.it e www.astalegale.net, sul giornale "Newspaper aste", sul quotidiano "IL MATTINO DI PADOVA" o sul "IL GAZZETTINO":

- pubblicità sul quotidiano "IL MATTINO DI PADOVA" o il quotidiano "IL GAZZETTINO": una sola volta almeno 45 giorni prima del 2° esperimento d'asta;
- pubblicità su "Newspaper aste": una sola volta almeno 15 giorni prima del 2° esperimento d'asta;
- pubblicità internet: almeno 30 giorni prima del 2° esperimento d'asta;

nonché pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, da effettuarsi **almeno 45 giorni prima di ciascuno dei tre esperimenti d'asta**;

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

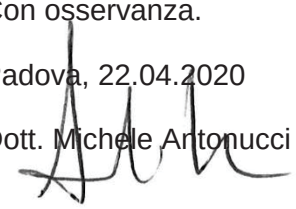
Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

- che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare a sottoscrivere l'allegato "Bando di Gara", da parte di uno solo dei due curatori nonché a completarlo con le date e gli orari della gara, nel rispetto dei termini sopra indicati.

Con osservanza.

Padova, 22.04.2020

Dott. Michele Antonucci dott. Luca Pieretti



Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

# TRIBUNALE DI PADOVA

# FALLIMENTO 298/2013

G.D. **Dr.ssa M. SABINO** Curatori Dott. M. ANTONUCCI
Dott. L. PIERETTI

*

*Autorizzazione vendita competitiva terreni in provincia di Padova*

Il Giudice Delegato,

- visto il ricorso che precede;
- visti gli artt. 25 e 35 L.F.;
- visto l'art. 41 L.F.;
- visti gli artt. 104 e successivi L.F.;

**autorizza**

- i curatori ad effettuare la procedura competitiva per la vendita del 100% della piena proprietà dei seguenti lotti così peritati:

| LOTTO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE | VALORE PERITALE |
|---|---|---|---|
| 1 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 80.000,00 |
| 2 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 118.000,00 |
| 3 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 80.000,00 |
| 4 | VESCOVANA | Terreno residenziale | 118.000,00 |
| 5 | VESCOVANA | Terreno in area dest. produttiva, a destinazione standard secondario | 260.000,00 |
| 6 | CASALE DI SCODOSIA | Terreno dest. produttiva e tre cabine "enel" | 1.000.000,00 |
| 7 | MASI | Terreno dest. produttiva | 78.000,00 |
| 8 | MASI | Terreno dest. produttiva | 77.000,00 |
| 9 | MASI | Terreno dest. produttiva | 47.000,00 |
| 10 | MASI | Terreno dest. produttiva | 600.000,00 |
| | | **TOTALE** | **2.458.000,00** |

come identificati nell'allegato Bando di Gara

***

**autorizza e dispone l'effettuazione delle vendite alle seguenti condizioni**:

1. vendita degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

2. offerte da presentare presso lo studio del curatore dott. Luca Pieretti;
3. gara da tenersi avanti ad almeno uno dei curatori, presso lo studio del dott. Luca Pieretti;
4. effettuazione di tre esperimenti d'asta successivi, ovvero il 2°, il 3° ed il 4°. Il 3° ed il 4° esperimento d'asta si terranno solamente nel caso in cui il precedente esperimento d'asta sia andato deserto, con precisazione che:
    - il terzo esperimento d'asta si terrà dopo minimo 50 gg e max 75 gg rispetto al tentativo precedente;
    - il quarto esperimento d'asta si terrà dopo minimo 50 gg e max 75 gg rispetto al tentativo precedente;
5. prezzi base dei tentativi d'asta:
    - esperimento d'asta 2°: prezzo base ridotto del 25% rispetto al valore a base d'asta precedente;
    - esperimento d'asta 3°: prezzo base ridotto del 25% rispetto al valore a base d'asta precedente:
    - esperimento d'asta 4°: prezzo base ridotto di circa il 25% rispetto al valore a base d'asta precedente:

I prezzi a base d'asta sono quindi i seguenti:

| LOTTO | ESPERIMENTO 2° | ESPERIMENTO 3° | ESPERIMENTO 4° |
|---|---|---|---|
| 1 | 60.000,00 | 45.000,00 | 35.000,00 |
| 2 | 88.500,00 | 66.375,00 | 50.000,00 |
| 3 | 60.000,00 | 45.000,00 | 35.000,00 |
| 4 | 88.500,00 | 66.375,00 | 50.000,00 |
| 5 | 195.000,00 | 146.250,00 | 110.000,00 |
| 6 | 750.000,00 | 562.500,00 | 425.000,00 |
| 7 | 58.500,00 | 43.875,00 | 35.000,00 |
| 8 | 57.750,00 | 43.312,50 | 35.000,00 |
| 9 | 35.250,00 | 26.437,50 | 20.000,00 |
| 10 | 450.000,00 | 337.500,00 | 260.000,00 |

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

**con ammissibilità di offerte minime nel limite del 75% del prezzo base, come da Bando di Gara, cui si rinvia**;

6. cauzione per partecipazione alla gara: **10%** del prezzo offerto;
7. rilanci minimi per ciascun lotto:
    - nel caso in cui pervengano più offerte:
        - ✓ € 10.000,00 per i lotti n° 6 e n° 10;
        - ✓ € 2.000,00 per tutti gli altri lotti;
    - nessun rilancio in caso di offerta unica;
8. modalità di pagamento del prezzo:
    **a)** **10%** del prezzo: incasso da parte della procedura, della cauzione, quale acconto sul prezzo di vendita;
    **b)** **90%** del prezzo (saldo prezzo): entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
9. trasferimento dei beni con stipulazione di atto notarile, da sottoscrivere entro 15 giorni dal saldo prezzo, presso un Notaio con studio in Padova, designato dai curatori (congiuntamente o disgiuntamente);
10. spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita dei beni immobili: tutte a carico dell'acquirente. Spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni "contro": a carico del fallimento, salvo il compenso notarile che sarà a carico dell'acquirente.

**Il tutto come meglio descritto nel bando di gara allegato in bozza, che si approva;**

**autorizza**

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93

la sottoscrizione del Bando di Gara da parte di uno dei due curatori, il quale provvederà anche a completarlo con l'indicazione delle date e degli orari fissati per la gara, nel rispetto dei termini temporali precedentemente indicati;

**dispone**

- l'inserzione di un avviso sintetico di vendita, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico:
  - **a)** una sola volta sul quotidiano "IL MATTINO DI PADOVA" o "IL GAZZETTINO, almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte relative al 2° esperimento d'asta;
  - **b)** una sola volta sul "Newspaper aste", almeno 15 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte relative al 2° esperimento d'asta;
- l'inserzione dell'avviso sintetico di gara, del bando di gara, unitamente alle perizie di stima sui beni immobili redatte dall'ing. Roberto Grassetto e dal geom. Enrico Tridello, con i relativi principali allegati, a cura dei curatori almeno **trenta giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte relative al 2° esperimento d'asta, sui siti internet *www.tribunale.padova.it* e *www.astalegale.net*;
- pubblicazioni nel portale delle vendite pubbliche almeno 45 giorni prima di ciascuno dei tre esperimenti d'asta.

Padova, ____ . ____ .2020

Il Giudice Delegato

Firmato Da: Michele Antonucci Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: f36624

Firmato Da: SABINO MICOL Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3078635c3ab2c730ab20e207a9db6f93