TRIBUNALE DI PADOVA
FALLIMENTO n° 298/2013

BANDO DI GARA
PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI
PROCEDURA COMPETITIVA *ex* art. 107 L.F.

I curatori fallimentari *pro-tempore* del Fallimento n° 298/2013 presso il Tribunale di Padova, dott. Michele Antonucci, con studio in Padova, via XX Settembre n° 79, telefono 049 8762590, fax 049 8762613, e-mail antonucci.commercialista@gmail.com e dott. Luca Pieretti, con studio in Padova, piazza G. Salvemini n° 2, telefono 049 8592764, fax 049 9868831, e-mail segreteria@lucapieretti.it,

PONGONO IN VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ESPERIMENTO DI GARA 2°
ED EVENTUALI ESPERIMENTI DI GARA 3° e 4°

al maggior offerente, ai sensi degli artt. 107 e seguenti L.F., i seguenti diritti immobiliari della società in fallimento, qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nelle perizie di stima redatte dott. Lorenzo Benvenuti, depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova, da intendersi quali parti integranti e sostanziali del presente Bando, alle condizioni sotto indicate:

LOTTO n. 1
(trattasi del lotto n. 1 in perizia)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: Vescovana (PD), accessibile da Viale Europa (in prossimità del centro del Comune di Stanghella).

Descrizione:

terreno edificabile a fini residenziali, con superficie catastale pari a mq 1.027.

Identificazione catastale:

C.T. del COMUNE di VESCOVANA (PD):

Foglio 10; particella 591; qualità seminativo; classe 3; superficie are 10 ca 27; deduz. A10 A39; RD € 7,23; RA € 5,30.

Confini:

- a Nord: mappale 762 altra ditta;
- a Sud/Ovest: viale Europa;
- a Est: via Beata Liduina (strada di lottizzazione).

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE E PARAMETRI EDIFICATORI

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Vescovana (Pd) le particelle oggetto di stima ricadono all'interno della "Z.T.O. C2/4" a prevalente destinazione residenziale di cui all' Art. 4, con vigenti le N.T.A. della variante al Piano Particolareggiato per la residenza "PP2" approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29/12/2004 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 12 del 24/02/2006.

Si richiama la Convenzione Rep. n. 39199 del 25/05/2005 Notaio Roberto Agostini di Padova relativa all' attuazione del Piano Particolareggiato.

Il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione

urbanistica allegato alla perizia unitamente ad estratto del PP2 e relative NT. Le opere di urbanizzazione risultano ultimate, collaudate e cedute al Comune di Vescovana con atto di cessione Rep. n. 45906 del 20/03/2008 Notaio Roberto Agostini di Padova; i lotti risultano quindi pronti per l'edificazione mediante concessione edilizia diretta.

Parametri edificatori (vedi Norme Tecniche del P.P.2 - ALL. 04 in perizia)

Volume massimo edificabile:

Lotto "40" (part. 570-572): mc 1.830;

Lotto "42" (part. 518-587): mc 1.830;

Lotto "46" (part. 514-568-590): mc 1.260;

Lotto "49" (part. 591): mc 1.260;

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Convenzioni

Si precisa che risulta trascritta sui beni la CONVENZIONE URBANISTICA stipulata con il Comune di Vescovana in data 25.05.2005, Rep. n. 39199 Notaio Roberto Agostini di Padova trascritta ad Este il 07.06.2005 ai nn. 2099 RP e n. 3616 RG, relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato denominato "P.P. 2".

E' onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Servitù

1. Servitù di acquedotto costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande di Monselice in data 25/10/1985 n. 67.583 Rep. e in data 13/12/1985 n. 68.095 Rep., registrato ad Este in data 23/12/1985 al n. 2522/Privati,

trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 71/64 (riportata sia nella Convenzione Rep. 39199 che nell' atto di Cessione gratuita delle aree al Comune);

2. Servitù di acquedotto a favore del Consorzio Acquedotto dell'Adige costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande in data 21/10/1985 e in data 13/12/1985 trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 70 Reg.Gen. e 63 Reg.Part. (riportata nella Convenzione Rep. 39199 del 25/05/2005)

Valore di perizia: € 80.000,00
*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*

LOTTO n. 2
(trattasi del lotto n. 2 in perizia)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: Vescovana (PD), accessibile da Viale Europa (in prossimità del centro del Comune di Stanghella).

Descrizione:

terreno edificabile a fini residenziali, con superficie catastale pari a mq 1.100.

Identificazione catastale:

C.T. del COMUNE di VESCOVANA (PD):

- **Foglio 10; particella 518; qualità seminativo; classe 3; superficie are 07 ca 78; deduz. A10 A39; RD € 5,48; RA € 4,02**.
- **Foglio 10; particella 587; qualità seminativo; classe 3; superficie are 03 ca 22; deduz. A10 A39; RD € 2,27; RA € 1,66**.

Confini:
particella 518
- a Nord: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);

- a Sud: particelle 519-765 altra ditta;
- a Est: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);
- a Ovest: particella 587 stessa ditta;

particella 587

- a Nord: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);
- a Sud: particella 588 altra ditta;
- a Est: particella 518 stessa ditta
- a Ovest: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE E PARAMETRI EDIFICATORI

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Vescovana (Pd) le particelle oggetto di stima ricadono all'interno della "Z.T.O. C2/4" a prevalente destinazione residenziale di cui all' Art. 4, con vigenti le N.T.A. della variante al Piano Particolareggiato per la residenza "PP2" approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29/12/2004 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 12 del 24/02/2006.

Si richiama la Convenzione Rep. n. 39199 del 25/05/2005 Notaio Roberto Agostini di Padova relativa all' attuazione del Piano Particolareggiato.

Il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia unitamente ad estratto del PP2 e relative NT. Le opere di urbanizzazione risultano ultimate, collaudate e cedute al Comune di Vescovana con atto di cessione Rep. n. 45906 del 20/03/2008 Notaio Roberto Agostini di Padova; i lotti risultano quindi pronti per l'edificazione mediante concessione edilizia diretta.

Parametri edificatori (vedi Norme Tecniche del P.P.2 - ALL. 04 in perizia)

Volume massimo edificabile:

Lotto "40" (part. 570-572): mc 1.830;

Lotto "42" (part. 518-587): mc 1.830;

Lotto "46" (part. 514-568-590): mc 1.260;

Lotto "49" (part. 591): mc 1.260;

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Convenzioni

Si precisa che risulta trascritta sui beni la CONVENZIONE URBANISTICA stipulata con il Comune di Vescovana in data 25.05.2005, Rep. n. 39199 Notaio Roberto Agostini di Padova trascritta ad Este il 07.06.2005 ai nn. 2099 RP e n. 3616 RG, relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato denominato "P.P. 2".

E' onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Servitù

1. Servitù di acquedotto costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande di Monselice in data 25/10/1985 n. 67.583 Rep. e in data 13/12/1985 n.

68.095 Rep., registrato ad Este in data 23/12/1985 al n. 2522/Privati, trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 71/64 (riportata sia nella Convenzione Rep. 39199 che nell' atto di Cessione gratuita delle aree al Comune);

2. Servitù di acquedotto a favore del Consorzio Acquedotto dell'Adige costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande in data 21/10/1985 e in data 13/12/1985 trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 70 Reg.Gen. e 63 Reg.Part. (riportata nella Convenzione Rep. 39199 del 25/05/2005)

Valore di perizia: € 118.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 3

(trattasi del lotto n. 3 in perizia)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: Vescovana (PD), accessibile da Viale Europa (in prossimità del centro del Comune di Stanghella).

Descrizione:

terreno edificabile a fini residenziali, con superficie catastale pari a mq 789.

Identificazione catastale:

C.T. del COMUNE di VESCOVANA (PD):

- **Foglio 10; particella 514; qualità seminativo; classe 3; superficie are 05 ca 44; deduz. A10 A39; RD € 3,83; RA € 2,81**.

- **Foglio 10; particella 568; qualità seminativo; classe 4; superficie are 01 ca 00; deduz. A10 C39; RD € 0,45; RA € 0,46**.
- **Foglio 10; particella 590; qualità seminativo; classe 3; superficie are 01 ca 45; deduz. A10 A39; RD € 1,02; RA € 0,75**.

Confini:

particella 514

- a Nord: particella 515 altra ditta;
- a Sud: particella 568;
- a Est: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);
- a Ovest: particella 590;

particella 568

- a Nord: particella 514;
- a Sud ed Est: verde e percorsi pedonali/ciclabili di lottizzazione;
- a Ovest: Viale Europa;

particella 590

- a Nord: particella 589 altra ditta;
- a Sud/Ovest: Viale Europa;
- a Est: particella 514;

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE E PARAMETRI EDIFICATORI

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Vescovana (Pd) le particelle oggetto di stima ricadono all'interno della "Z.T.O. C2/4" a prevalente destinazione residenziale di cui all' Art. 4, con vigenti le N.T.A. della variante al Piano Particolareggiato per la residenza "PP2" approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29/12/2004 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 12 del 24/02/2006.

Si richiama la Convenzione Rep. n. 39199 del 25/05/2005 Notaio Roberto Agostini di Padova relativa all' attuazione del Piano Particolareggiato.

Il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia unitamente ad estratto del PP2 e relative NT.

Le opere di urbanizzazione risultano ultimate, collaudate e cedute al Comune di Vescovana con atto di cessione Rep. n. 45906 del 20/03/2008 Notaio Roberto Agostini di Padova; i lotti risultano quindi pronti per l'edificazione mediante concessione edilizia diretta.

Parametri edificatori (vedi Norme Tecniche del P.P.2 - ALL. 04 in perizia)

Volume massimo edificabile:

Lotto "40" (part. 570-572): mc 1.830;

Lotto "42" (part. 518-587): mc 1.830;

Lotto "46" (part. 514-568-590): mc 1.260;

Lotto "49" (part. 591): mc 1.260;

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Convenzioni

Si precisa che risulta trascritta sui beni la CONVENZIONE URBANISTICA stipulata con il Comune di Vescovana in data 25.05.2005, Rep. n. 39199 Notaio Roberto Agostini di Padova trascritta ad Este il 07.06.2005 ai nn. 2099

RP e n. 3616 RG, relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato denominato "P.P. 2".

E' onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Servitù

1. Servitù di acquedotto costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande di Monselice in data 25/10/1985 n. 67.583 Rep. e in data 13/12/1985 n. 68.095 Rep., registrato ad Este in data 23/12/1985 al n. 2522/Privati, trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 71/64 (riportata sia nella Convenzione Rep. 39199 che nell' atto di Cessione gratuita delle aree al Comune);
2. Servitù di acquedotto a favore del Consorzio Acquedotto dell'Adige costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande in data 21/10/1985 e in data 13/12/1985 trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 70 Reg.Gen. e 63 Reg.Part. (riportata nella Convenzione Rep. 39199 del 25/05/2005)

Valore di perizia: € 80.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 4

(trattasi del lotto n. 4 in perizia)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: Vescovana (PD), accessibile da Viale Europa (in prossimità del centro del Comune di Stanghella).

Descrizione:

terreno edificabile a fini residenziali, con superficie catastale pari a mq 1.075.

Identificazione catastale:

C.T. del COMUNE di VESCOVANA (PD):

- **Foglio 10; particella 570; qualità seminativo; classe 4; superficie are 06 ca 45; deduz. A10 C39; RD € 2,91; RA € 3,00**.
- **Foglio 10; particella 572; qualità seminativo; classe 4; superficie are 04 ca 30; deduz. A10 C39; RD € 1,94; RA € 2,00**.

Confini:

particella 570

- a Nord: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);
- a Sud: verde e percorsi pedonali/ciclabili di lottizzazione;
- a Est: particella 572;
- a Ovest: particella 569 altra ditta;

particella 572

- a Nord: Via Beata Liduina (strada di lottizzazione);
- a Sud: verde e percorsi pedonali/ciclabili di lottizzazione;
- a Est: particella 711 altra ditta;
- a Ovest: particella 570;

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita

avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE E PARAMETRI EDIFICATORI

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Vescovana (Pd) le particelle oggetto di stima ricadono all'interno della "Z.T.O. C2/4" a prevalente destinazione residenziale di cui all' Art. 4, con vigenti le N.T.A. della variante al Piano Particolareggiato per la residenza "PP2" approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29/12/2004 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 12 del 24/02/2006.

Si richiama la Convenzione Rep. n. 39199 del 25/05/2005 Notaio Roberto Agostini di Padova relativa all' attuazione del Piano Particolareggiato.

Il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia unitamente ad estratto del PP2 e relative NT.

Le opere di urbanizzazione risultano ultimate, collaudate e cedute al Comune di Vescovana con atto di cessione Rep. n. 45906 del 20/03/2008 Notaio Roberto Agostini di Padova; i lotti risultano quindi pronti per l'edificazione mediante concessione edilizia diretta.

Parametri edificatori (vedi Norme Tecniche del P.P.2 - ALL. 04 in perizia)

Volume massimo edificabile:

Lotto "40" (part. 570-572): mc 1.830;

Lotto "42" (part. 518-587): mc 1.830;

Lotto "46" (part. 514-568-590): mc 1.260;

Lotto "49" (part. 591): mc 1.260;

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Convenzioni

Si precisa che risulta trascritta sui beni la CONVENZIONE URBANISTICA stipulata con il Comune di Vescovana in data 25.05.2005, Rep. n. 39199 Notaio Roberto Agostini di Padova trascritta ad Este il 07.06.2005 ai nn. 2099 RP e n. 3616 RG, relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato denominato "P.P. 2".

E' onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Servitù

1. Servitù di acquedotto costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande di Monselice in data 25/10/1985 n. 67.583 Rep. e in data 13/12/1985 n. 68.095 Rep., registrato ad Este in data 23/12/1985 al n. 2522/Privati, trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 71/64 (riportata sia nella Convenzione Rep. 39199 che nell' atto di Cessione gratuita delle aree al Comune);
2. Servitù di acquedotto a favore del Consorzio Acquedotto dell'Adige costituita ad atto Notaio Luigi Pietrogrande in data 21/10/1985 e in data 13/12/1985 trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 70 Reg.Gen. e 63 Reg.Part. (riportata nella Convenzione Rep. 39199 del 25/05/2005)

Valore di perizia: € 118.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 5

(trattasi del lotto n. 1 della seconda perizia di Vescovana)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: Vescovana (PD), accessibile da Via G. Galilei - Viale Europa (in prossimità del centro del Comune di Stanghella).

Descrizione:

terreno edificabile a destinazione standard secondario della zona produttiva, con superficie catastale pari a mq 17.229.

Identificazione catastale:

C.T. del COMUNE di VESCOVANA (PD):

- **Foglio 10; particella 366; qualità seminativo; classe 3; superficie are 22 ca 40; deduz. A10 C39; RD € 12,41; RA € 11,57**;
- Foglio 10; particella 367; qualità seminativo; classe 3; superficie are 07 ca 74; deduz. A10 B39; RD € 4,73; RA € 4,00;
- **Foglio 10; particella 372; qualità seminativo; classe 3; superficie are 16 ca 25; deduz. A10 B39; RD € 9,93; RA € 8,39**;
- Foglio 10; particella 407; qualità seminativo; classe 2; superficie are 50 ca 07; deduz. A10 B39; RD € 35,73; RA € 29,74;
- **Foglio 10; particella 414; qualità seminativo; classe 2; superficie are 08 ca 28; deduz. A10 B39; RD € 5,91; RA € 4,92**;
- Foglio 10; particella 416; qualità seminativo; classe 3; superficie are 39 ca 22; deduz. A10 B39; RD € 23,96; RA € 20,26;

- **Foglio 10; particella 422; qualità seminativo; classe 3; superficie are 00 ca 05; deduz. A10 B39; RD € 0,03; RA € 0,03**;
- Foglio 10; particella 477; qualità seminativo; classe 2; superficie are 21 ca 16; deduz. A10 B39; RD € 15,10; RA € 12,57;
- **Foglio 10; particella 706; qualità seminativo; classe 2; superficie are 06 ca 64; deduz. A10 A39; RD € 5,36; RA € 3,94**;
- Foglio 10; particella 707; qualità seminativo; classe 2; superficie are 00 ca 48; deduz. A10 A39; RD € 0,39; RA € 0,29;

Confini:

Le singole particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare confinano come segue:

particella 372
- a Nord – particella 366 stessa ditta;
- a Sud – Via G. Galilei;
- a Est – Viale Europa;
- a Ovest – particella 367 stessa ditta;

particella 366
- a Nord – particella 594 altra ditta;
- a Sud – particella 372 stessa ditta;
- a Est – Viale Europa;
- a Ovest – particella 407 stessa ditta;

particella 367
- a Nord – particella 407 stessa ditta;
- a Sud – Via G. Galilei;
- a Est – particella 372 stessa ditta;
- a Ovest – particella 407 stessa ditta;

particella 407
- a Nord – particella 406 altra ditta;
- a Sud – Via G. Galilei e particella 367 stessa ditta;
- a Est – particelle 366-367 stessa ditta;
- a Ovest – particella 416 stessa ditta;

particella 416
- a Nord – particella 415 altra ditta;
- a Sud – Via G. Galilei;
- a Est – particella 407 stessa ditta;
- a Ovest – particelle 414-422 stessa ditta;

particella 422
- a Nord – particella 414 stessa ditta;
- a Sud – Via G. Galilei;
- a Est – particella 416 stessa ditta;
- a Ovest – particella 477 stessa ditta;

particella 414

- a Nord – particella 413 altra ditta;
- a Sud – particella 422 stessa ditta;
- a Est – particella 416 stessa ditta;
- a Ovest – particella 477 stessa ditta;

particella 477

- a Nord – particella 476 altra ditta;
- a Sud – Via G. Galilei;
- a Est – particelle 414-422 stessa ditta;
- a Ovest – particella 706 stessa ditta e particella 716 altra ditta;

particella 706

- a Nord – scolo consortile;
- a Sud – Via G. Galilei e particella 707 stessa ditta;
- a Est – particella 477 stessa ditta e particella 714 altra ditta;
- a Ovest – particella 704 altra ditta;

particella 707

- a Nord – particella 706 stessa ditta;
- a Sud – Via G. Galilei;
- a Est – particella 706 stessa ditta;
- a Ovest – particella 705 altra ditta.

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE E PARAMETRI EDIFICATORI

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Vescovana (Pd) le particelle oggetto di stima ricadono all'interno della "Z.T.O. D2: Industriale e artigianato di produzione, commercio e attività direzionali" con prescritta la normativa della variante per la logistica al PIP1-Piano per insediamenti produttivi, approvato con accordo di programma sottoscritto in data 10/11/2004 (oggetto di Convenzione rep. n. 37.875 notaio Roberto Agostini stipulata in data 16 novembre 2004, con successiva cessione gratuita al Comune delle aree relative alle opere di urbanizzazione di cui Atto notaio Roberto Agostini rep. n. 45.905 del 20/03/2008).

Per tali particelle l'intervento è previsto in attuazione dello standard secondario (UMI 4) della zona produttiva, realizzabile anche a cura di soggetti privati, previa stipula di convenzione con il Comune per disciplinare il funzionamento del servizio da vincolare ad uso pubblico.
Il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato in perizia unitamente ad estratto delle norme tecniche di attuazione. Indicazione distanza da strade nella tavola "Planimetria con gli elementi delle prescrizioni del progetto" del PIP.
Estratto parametri edificatori lotto UMI 4 (vedi NTA allegate in perizia)

- intervento da realizzare a cura del Comune o di altri soggetti pubblici o privati previa convenzione con il Comune
- rapporto di copertura massimo: 25%
- Indice Fondiario: 1,5 mc/m
- Altezza massima fabbricati : mt. 6,50

Si richiama altresì il Bando regolamento per l'assegnazione dei lotti in zona P.I.P. approvato con determina n. 38 del 11.06.2004 contenente i prezzi di assegnazione dei lotti art. 3.

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Convenzioni

Si precisa che risulta trascritta sui beni la CONVENZIONE URBANISTICA stipulata con il Comune di Vescovana in data 16.11.2004, Rep. n. 37.875 Notaio Roberto Agostini di Padova trascritta a Este il 20.11.2004 al n. 4206 RP e n. 6740 R.G..

E' onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Servitù

1. Servitù di acquedotto costituita a favore del Centro Veneto Servizi di Monselice con atto Notaio Clarich di Stanghella in data 26/02/1982 n. 72 Rep., registrato ad Este in data 17/03/1982 al n. 671, trascritto ad Este in data 25/03/1982 ai nn. 1086/910 per la presenza di condotta di acquedotto di mm 350;

2. Servitù di acquedotto costuituita con atto Notaio Pietrogrande di Monselice in data 13/12/1985 Rep. 68095, trascritto ad Este in data 08/01/1986 ai nn. 71/64, per la presenza di condotta di acquedotto del diametro di mm 600;

Valore di perizia: € 260.000,00.

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*

LOTTO n. 6

(trattasi del lotto unico in perizia "Casale di Scodosia)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: Casale di Scodosia (PD), in prossimità di via Grisetti a ridosso del centro del Comune di Casale di Scodosia.

Descrizione:

terreno edificabile a destinazione produttiva facente parte di un Piano per gli Insediamenti Produttivi, di superficie totale di mq 67.941,00; comprensivo anche di tre cabine elettriche.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati del COMUNE di CASALE DI SCODOSIA (PD):

- Foglio 6 I Particella 1052 | cat. D/1 | R.C. € 82,00| Via PADOVA piano: T;
- Foglio 8 I Particella 921 | cat. D/1 | R.C. € 82,00| Via PADOVA piano: T;
- Foglio 6 I Particella 1106 | cat. D/1 | R.C. € 8,00| Via PADOVA piano: T;

Catasto Terreni del COMUNE di CASALE DI SCODOSIA (PD):

Foglio 6

- particella 756 I semin. arbor.I cl. 3 I mq 38 I R.D. € 0,28 I R.A. € 0,20;
- particella 758 I seminativo I cl. 3 I mq 380 I R.D. € 2,83 I R.A. € 1,96;
- particella 763 I seminativo I cl. 3 I mq 778 I R.D. € 5,80 I R.A. € 4,02;
- particella 787 I seminativo I cl. 3 I mq 423 I R.D. € 3,15 I R.A. € 2,18;
- particella 801 I vigneto I cl. 2 I mq 292 I R.D. € 2,87 I R.A. € 1,66;
- particella 908 I seminativo I cl. 3 I mq 820 I R.D. € 6,11 I R.A. € 4,23;
- particella 909 I seminativo I cl. 3 I mq 1415 I R.D. € 10,54 I R.A. € 7,31;
- particella 910 I seminativo I cl. 3 I mq 1090 I R.D. € 8,12 I R.A. € 5,63;
- particella 911 I seminativo I cl. 3 I mq 225 I R.D. € 1,68 I R.A. € 1,16;
- particella 912 I seminativo I cl. 3 I mq 260 I R.D. € 1,94 I R.A. € 1,34;
- particella 913 I seminativo I cl. 3 I mq 1490 I R.D. € 11,10 I R.A. € 7,70;
- particella 914 I seminativo I cl. 3 I mq 855 I R.D. € 6,37 I R.A. € 4,42;
- particella 915 I seminativo I cl. 3 I mq 410 I R.D. € 3,05 I R.A. € 2,12;
- particella 916 I seminativo I cl. 3 I mq 615 I R.D. € 4,58 I R.A. € 3,18;
- particella 918 I seminativo I cl. 3 I mq 3870 I R.D. € 28,84 I R.A. € 19,99;
- particella 919 I seminativo I cl. 3 I mq 2480 I R.D. € 18,48 I R.A. € 12,81;
- particella 920 I seminativo I cl. 3 I mq 1441 I R.D. € 10,74 I R.A. € 7,44;
- particella 925 I seminativo I cl. 3 I mq 615 I R.D. € 4,58 I R.A. € 3,18;

- particella 926 l seminativo l cl. 3 l mq 5360 l R.D. € 39,94 l R.A. € 27,68;
- particella 928 l seminativo l cl. 3 l mq 3250 l R.D. € 24,22 l R.A. € 16,78;
- particella 929 l seminativo l cl. 3 l mq 3535 l R.D. € 26,34 l R.A. € 18,26;
- particella 930 l seminativo l cl. 3 l mq 3590 l R.D. € 26,75 l R.A. € 18,54;
- particella 931 l seminativo l cl. 3 l mq 1000 l R.D. € 7,45 l R.A. € 5,16;

Foglio 8

- particella 882 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 1520 l R.D. € 11,33 l R.A. € 7,85;
- particella 883 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 2408 l R.D. € 17,94 l R.A. € 12,44;
- particella 885 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 3692 l R.D. € 27,51 l R.A. € 19,07;
- particella 886 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 3510 l R.D. € 26,15 l R.A. € 18,13;
- particella 887 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 92 l R.D. € 0,69 l R.A. € 0,48;
- particella 888 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 1210 l R.D. € 9,02 l R.A. € 6,25;
- particella 889 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 3030 l R.D. € 22,58 l R.A. € 15,65;
- particella 890 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 3157 l R.D. € 23,52 l R.A. € 16,30;

- particella 892 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 2890 l R.D. € 21,53 l R.A. € 14,93;
- particella 893 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 2280 l R.D. € 16,99 l R.A. € 11,78;
- particella 894 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 920 l R.D. € 6,86 l R.A. € 4,75;
- particella 914 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 3441 l R.D. € 25,64 l R.A. € 17,77;
- particella 915 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 504 l R.D. € 3,76 l R.A. € 2,60;

Foglio 6

- particella 1051 l seminativo l cl. 3 l mq 200 l R.D. € 1,49 l R.A. € 1,03;

Foglio 8

- particella 920 l semin. arbor. l cl. 3 l mq 2903 l R.D. € 21,63 l R.A. € 14,99;

Foglio 6

- particella 1085 l semin. arbor. l cl. 4 l mq 235 l R.D. € 1,51 l R.A. € 1,09;
- particella 1086 l semin. arbor. l cl. 4 l mq 1492 l R.D. € 9,58 l R.A. € 6,93;
- particella 1087 l semin. arbor. l cl. 4 l mq 75 l R.D. € 0,48 l R.A. € 0,35;
- particella 1103 l seminativo l cl. 3 l mq 40 l R.D. € 0,30 l R.A. € 0,21;

Confini:

Le singole particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare confinano come segue:

particelle relative al foglio 6 del C.F. e del C.T.

particella 756
a Nord – part. 755 altra ditta;
a Sud – part. 758 stessa ditta;
a Est – strada comunale;
a Ovest – part. 755 altra ditta;
particella 758
a Nord – part. 756 stessa ditta;
a Sud/Est – strada comunale;
a Ovest – part. 757 altra ditta;
particella 763
a Nord/Est – part. 1147 altra ditta;
a Sud/Est – part. 765 altra ditta;
a Ovest – part. 910-913 stessa ditta;
particella 787
a Nord/Ovest – part. 783 altra ditta;
a Nord/Est – part. 785 altra ditta;
a Sud/Est – part. 925 stessa ditta;
a Sud/Ovest – part. 921 altra ditta;
particella 801
a Nord – part. 214 altra ditta;
a Sud – Fg. 8 part. 882 stessa ditta;
a Ovest – part. 925 stessa ditta;
particella 908
a Nord – strada comunale;
a Sud – part. 1085-909 stessa ditta;
a Est – part. 1147 altra ditta;
a Ovest – part. 759 altra ditta;
particella 909
a Nord – part. 908 stessa ditta, part. 759 altra ditta;
a Sud/Est – part. 1086-912 stessa ditta, part. 1088 altra ditta;
a Ovest – part. 911 stessa ditta;
particella 910
a Nord/Ovest – part. 908-1086 stessa ditta;
a Sud – part. 913 stessa ditta;
a Est – part. 763 stessa ditta;
particella 911
a Nord – part. 759 altra ditta;
a Sud – part. 1093 altra ditta;
a Est – part. 909-912 stessa ditta;
a Ovest – strada comunale;
particella 912
a Nord – part. 909 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 1088-1089 altra ditta;
a Ovest – part. 911 stessa ditta;
particella 913
a Nord – part. 910 stessa ditta;
a Sud – part. 914 stessa ditta, part. 1089-1099 altra ditta;

a Est – part. 763 stessa ditta, part. 765 altra ditta;
a Ovest – part. 1087 stessa ditta, part. 1089 altra ditta;
particella 914
a Nord – part. 913 stessa ditta;
a Sud – part. 915 stessa ditta;
a Est – part. 1100 altra ditta;
a Ovest – part. 1090 altra ditta;
particella 915
a Nord – part. 914 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 1101 altra ditta;
a Nord/Ovest – part. 1091 altra ditta;
a Ovest – part. 918 stessa ditta;
particella 916
a Nord/Ovest – part. 1100 altra ditta;
a Sud – part. 919 stessa ditta;
a Est – part. 292-1049-773-775 altra ditta;
particella 918
a Nord – part. 1093-923-924 altra ditta;
a Sud – part. 984 altra ditta, part. 928-931 stessa ditta;
a Est – part. 1102-921-923 altra ditta, part. 915-919-928 e Fg. 8 Part. 886 stessa ditta;
a Ovest – part. 922 altra ditta, part. 920-929-930 stessa ditta;
particella 919
a Nord – part. 916 stessa ditta;
a Sud – part. 921 altra ditta;
a Est – part. 775-777-779-781-783 altra ditta;
a Ovest – part. 1101 altra ditta, part. 918 stessa ditta;
particella 920
a Nord – part. 1098 altra ditta, part. 1103-1106 stessa ditta;
a Sud – part. 922 altra ditta;
a Est – part. 918 stessa ditta;
a Ovest – part. 676-677 altra ditta;
particella 925
a Nord/Est – part. 788-790-792-901-214 altra ditta, part. 801 stessa ditta;
a Nord/Ovest – part. 787 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 926 stessa ditta, Fg. 8 part. 882 stessa ditta;
a Sud/Ovest – part. 921 altra ditta;
particella 926
a Nord/Est – part. 925 stessa ditta;
a Nord/Ovest – part. 925 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 1051-1052 stessa ditta, Fg. 8 part. 882-886 stessa ditta;
a Sud/Ovest – part. 921-924 altra ditta;
particella 928
a Nord – part. 918 stessa ditta;
a Sud – part. 991 altra ditta, part. 931 stessa ditta;
a Est – part. 931 stessa ditta;
a Ovest – part. 918 stessa ditta;
particella 929
a Nord – part. 922-802 altra ditta;

a Sud – part. 930 stessa ditta;
a Est – part. 918 stessa ditta;
a Ovest – part. 802-804 altra ditta;
particella 930
a Nord – part. 929 stessa ditta;
a Sud – part. 948-949-950-984 altra ditta;
a Est – part. 918 stessa ditta;
a Ovest – part. 804 altra ditta;
particella 931
a Nord – part. 918 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 1001 altra ditta, Fg. 8 part. 888 stessa ditta;
a Ovest – part. 928 stessa ditta, part. 991 altra ditta;
particella 1051
a Nord – part. 926 stessa ditta;
a Sud/Est – Fg. 8 part. 887 stessa ditta;
a Est – part. 926 stessa ditta;
a Ovest – part. 924 altra ditta;
particella 1085
a Nord – part. 908 stessa ditta;
a Sud – part. 1086 stessa ditta;
particella 1086
a Nord – part. 1085 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 910-1087 stessa ditta;
a Ovest – part. 909 stessa ditta, part. 1088 altra ditta;
particella 1087
a Nord – part. 1086 stessa ditta;
a Est – part. 913 stessa ditta;
a Ovest – part. 1089 altra ditta;
particella 1103
a Nord – part. 1094 altra ditta;
a Sud –part. 920 stessa ditta;
a Est – part. 1106 stessa ditta;
a Ovest – part. 676 altra ditta;
particella 1052
a Nord – part. 926 stessa ditta;
a Sud-Est-Ovest – part. 1051 stessa ditta;
particella 1106
a Nord/Est – part. 1105 altra ditta;
a Sud – part. 920 stessa ditta;
a Ovest – part. 1103 stessa ditta;

particelle relative al foglio 8 del C.F. e delC.T.

particella 882
a Nord/Est – part. 131-765-766 altra ditta;
a Nord/Ovest – Fg. 6 part. 801-925-926 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 883-885-920 stessa ditta;
a Ovest – part. 886 stessa ditta;
particella 883
a Nord – part. 882 stessa ditta;

a Sud/Est –part. 886 stessa ditta;
a Sud/Ovest – part. 920 stessa ditta;
particella 885
a Nord/Est – part. 882-920 stessa ditta;
a Nord/Ovest –part. 882 stessa ditta;
a Sud – part. 886 stessa ditta;
particella 886
a Nord – part. 882-883-920-921-885-887 e Fg. 6 part. 926 stessa ditta;
a Sud – part. 893-892-915-914-890-889-888 stessa ditta;
a Est – part. 331 altra ditta;
a Ovest – part. 887 e Fg. 6 part. 918 stessa ditta;
particella 887
a Nord/Ovest – Fg. 6 part. 1051 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 886 stessa ditta;
particella 888
a Nord – part. 886 stessa ditta;
a Sud – Fg. 6 part. 250-251-1001 altra ditta;
a Est – part. 889 stessa ditta;
a Nord/Ovest – Fg. 6 part. 931 stessa ditta;
particella 889
a Nord – part. 886 stessa ditta;
a Sud – part. 894 stessa ditta;
a Est – part. 890 stessa ditta;
a Ovest – part. 888 stessa ditta;
particella 890
a Nord – part. 886 stessa ditta;
a Sud – part. 894 stessa ditta;
a Est – part. 914 stessa ditta;
a Ovest – part. 889 stessa ditta;
particella 892
a Nord/Est – part. 893 stessa ditta;
a Nord/Ovest – part. 886 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 886-224-284 altra ditta;
a Ovest – part. 915 stessa ditta;
particella 893
a Nord/Est – part. 331-790 altra ditta;
a Sud/Est – part. 866 altra ditta;
a Sud/Ovest – part. 892 stessa ditta;
a Nord/Ovest – part. 886 stessa ditta;
particella 894
a Nord – part. 889-890-914 stessa ditta;
a Sud – part. 175-276-867 e Fg. 6 part. 711-251 altra ditta;
particella 914
a Nord – part. 886 stessa ditta;
a Sud – part. 894 stessa ditta;
a Est – part. 915 stessa ditta;
a Ovest – part. 890 stessa ditta;
particella 915
a Sud – part. 224 altra ditta;

a Est – part. 892 stessa ditta;
a Ovest – part. 914 stessa ditta;
particella 920
a Nord/Est – part. 883-886 stessa ditta;
a Sud/Est – part. 886-921 stessa ditta;
a Sud/Ovest – part. 885 stessa ditta;
a Nord/Ovest – part. 882 stessa ditta;
particella 921
a Nord/Est – part. 886 stessa ditta;
a Nord/Ovest – part. 920 stessa ditta.

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE E PARAMETRI EDIFICATORI

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. 11400 rilasciato dal Comune di Casale di Scodosia il 07/12/2017, le particelle oggetto di perizia ricadono nelle seguenti Z.T.O.:
" omissis ..... Zona Territoriale Omogenea "D2-parti del territorio destinate ad industria, artigianato e commercio" (Zona D2 produttiva di espansione n° 2), inserite in un ambito P.I.P. (Piano per gli Insediamenti Produttivi), adottato con delibera di Giunta Comunale n. 39 del 08.03.2002 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 24.04.2002. Prescrizioni dettate dall' art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione modificate con variante approvata dalla G.R.V. con deliberazione n. 3229 del 29/10/2003, integrate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.i.P..
Si precisa che le aree censite al Foglio 6 Mapp.li 756-758-787-801-908-911-918-925-926-931-1051-1085-1103 e Foglio 8 Mapp.li 882-886-887-888-894, ai sensi del Piano Insediamenti Produttivi, sono standard di piano da cedere gratuitamente al Comune di Casale di Scodosia, ai sensi art. 11 e 14 della Convenzione a rogito del Segretario Comunale n. 91 del 19/02/2002 registrato ad Este al n. 1683 il 20/11/2002 e trascritta a Este il 27/11/2002 R.G. 6720 e R.P. 4789."

L' area censita al C.T. Foglio 6 Mapp. 763 ricade in Z.T.O. "A verde privato" con le prescrizioni dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione." (vedi Certificato di Destinazione Urbanistica Allegato in perizia).
Le aree (salvo il Mapp. 763 Foglio 6) fanno parte di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), giusta Convenzione per l'affidamento incarico di attuazione del Piano tra il Comune di Casale di Scodosia e la fallita allorchè in bonis, n. 91 di rep. del 19.11.2002 a rogito del Segretario Comunale, registrata ad Este (PD) al n. 1683, serie 1, ove la fallita:
- si obbligava ad attuare il Piano secondo quanto previsto dal progetto approvato;
- si impegnava all'acquisizione delle aree indicate nella convenzione stessa, tramite accordo diretto con i proprietari, con la precisazione che nel caso di difetto di tali accordi.
il Comune avrebbe proceduto all'espropriazione di tali aree in favore ed a carico della società, in forza di dichiarazione di pubblica utilità; in tal caso la società si obbligava ad accettare il prezzo di espropriazione in esito di tale procedura ed a corrispondere al Comune, a semplice richiesta dello stesso, le somme necessarie per l'acquisizione.
Con Decreto n. 4171 del 24.09.2008 della Provincia di Padova – Settore Patrimonio/Espropri (vedi Decreto allegato), veniva ordinato l'esproprio definitivo, trasferendone la proprietà al Comune di Casale di Scodosia, di alcuni appezzamenti di terreno per una superficie catastale complessiva di mq 9.246.
NOTE
Dagli accertamenti effettuati le opere di urbanizzazione previste nella convenzione del P.I.P. risultano eseguite in gran parte ma non collaudate: è stato effettuato un collaudo parziale in data 10.12.2007 riguardante un solo tratto di strada Via Grisetti (vedi "Collaudo parziale" ALL. 11), per il resto delle opere vi è una "Relazione stato lavori e determinazione costi per ultimazione opere" del 2012 del collaudatore, in base alla quale il Comune di Casale di Scodosia indicò alla fallita l' elenco delle opere mancanti per il Collaudo definitivo.
Stante la mancata esecuzione delle stesse, il Comune in seguito escusse le garanzie relative a tali opere (polizza fidejussoria), quindi le somme per il completamento delle stesse risultano nelle disponibilità del Comune a tal titolo.
Il progetto approvato prevedeva, tra l'altro, la realizzazione allora di n. 20 lotti di diversa metratura, di cui 11 sono ancora in disponibilità della fallita e 5 possono essere completati a seguito dell'acquisizione delle porzioni mancanti ad oggi formalmente intestate al Comune di Casale di Scodosia (di cui 2 lotti per porzioni di terreno marginali - lotti n. 1 e n. 8).
Si segnala che con Comunicazione del 25/07/2016 a seguito di incontri ed interlocutorie con gli scriventi il Comune di Casale di Scodosia (Pd) comunicava: *" omissis..... questo Ente è disponibile ad accettare gratuitamente le opere di urbanizzazione eseguite dalla Cosecon S.p.a. e consistenti in strade, verde pubblico, marciapiedi , parcheggi ecc.. e catastalmente individuate Foglio 6 Mappali n. 756-758-787-801-908-911-918-925-926-931-1051-1085-1103 e Foglio 8 Mappale 882-886-887-888-894, contestualmente è propenso a cedere gratuitamente le aree individuate*

come lotti sul Piano Insediamenti Produttivi e catastalmente individuati al foglio n. 6 Mapp. 1088-1089-1090-1099-1100-1101-1091 ed il mappale 767 ricadente in fuori ambito P.I.P. ...".
Resteranno, per l'assegnatario del lotto unico, da definire con il Comune i termini per lo sviluppo dell' area e per il completamento delle eventuali opere residuali, di concerto con i proprietari degli altri mappali compresi nel P.I.P.
Progetti approvati:
- Progetto definitivo approvato dal Comune di Casale di Scodosia con Delibera di G.C. n. 131 del 16.10.2002;
- Progetto esecutivo approvato dal Comune di Casale di Scodosia con Delibera di G.C. n. 92 del 29.10.2003;
Per le opere di urbanizzazione relative al P.i.p. fu rilasciato:
- Permesso di costruire n. 03/5995 in data 30.10.2003;
- Permesso di costruire n. 06/6767 in data 20.03.2006 ("Nuovo Permesso di Costruire riguardante il P.d.C. n. 03/5995 del 30.10.2013 oggettivato Opere di urbanizzazione Piano Insediamenti Produttivi sito in Via Grisetti e Gnocco").
Perizia di Variante:
- Perizia supplettiva e di variante del 30.01.2008, approvata in data 14.02.2008 con delibera di C.d.A. n. 50.

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Servitù

1. Servitù per cabine elettriche costituita a favore di “Enel Distribuzione S.p.A.” con atto Notaio Stefano Zanellato di Conselve in data 23/02/2011 Rep. 33668/16580, nota trascr. 16.03.2011 RG 1472 RP 916, gravante sui beni iscritti in Catasto Fabbricati del Comune di Casale di Scodosia (PD) foglio 6 particelle 1052 e 1106 nonché foglio 8, particella 921;
2. Servitù per elettrodotto linea M.T. costituita a favore di “Enel Distribuzione S.p.A.” con atto Notaio Stefano Zanellato di Conselve in data 23/02/2011 Rep. 33668/16580, nota trascr. 16.03.2011 RG 1474 RP 918, gravante sui beni iscritti in Catasto Terreni del Comune di Casale di Scodosia (PD) foglio 6 particella 1051 nonché foglio 8, particelle 893-887;

3. Servitù per elettrodotto linea M.T. costituita a favore di “Enel Distribuzione S.p.A.” con atto Notaio Stefano Zanellato di Conselve in data 23/02/2011 Rep. 33668/16580, nota trascr. 16.03.2011 RG 1475 RP 919, gravante sui beni iscritti in Catasto Terreni del Comune di Casale di Scodosia (PD) foglio 8, particella 893;

Altre trascrizioni

Convenzione edilizia

Si precisa che risulta trascritta sui beni la CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Casale di Scodosia in data 19.11.2002, Rep. n. 91 Segretario Comunale di Casale di Scodosia trascritta ad Este il 27.11.2002 ai nn. 4789/6720.

E’ onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Altri vincoli e trascrizioni

I periti riferiscono, alle pagine 35-36 della perizia, dell’esistenza di trascrizione di “Atto d’Obbligo Edilizio”, di “Servitù di Elettrodotto”, di “Convenzione Urbanistica” nonchè di “Vincoli di inedificabilità e di destinazione d’uso”, in riferimento ai quali i venditori hanno dichiarato non gravare sull’area oggetto di compravendita o di essere estinti o di essere decaduti. Si fa rinvio alla perizia per maggiori dettagli.

Convenzione generale del 8.08.2001/Atto integrativo Convenzione/Regolamento per la cessione dei Lotti e Bando per l’assegnazione dei lotti ricadenti all’interno del PIP/Finanziamento Regione Veneto/Lettera Comune di Casale di Scodosia.

Si rinvia alle pagine 51-52 della perizia.

E' onere e cura degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa gli eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione e dai predetti documenti/atti.

Valore di perizia: € 1.000.000,00.

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 7

(trattasi del lotto n. 1 in perizia di MASI)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: via La Pioppa, MASI (PD).

Descrizione:

terreno edificabile ricadente all'interno del 1° stralcio del Piano per Insediamenti Produttivi in Masi (PD), con superficie catastale pari a mq 2.585.

Identificazione catastale:

CATASTO TERRENI del COMUNE di MASI (PD)

Foglio 14; particella 249; semin. arbor.; cl 4; are 25 ca 85; deduz. A10;A45; RD € 12,60; RA € 9,35.

Confini:

- a Nord: particella 241 altra ditta;
- a Est: particella 248;
- a Sud: particella 133;
- a Ovest: particella 302 altra ditta;

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

A) INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL VIGENTE P.R.G.

Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Masi le particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare ricadono, ognuno per la propria parte, all'interno delle seguenti Z.T.O.:

"Zona D1-2 – Produttivo"

B) INDIVIDUAZIONE SECONDO IL P.A.T. ADOTTATO

Carta delle trasformabilità – Aree di urbanizzazione programmata prevalentemente produttiva;
Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Nessuna classificazione;
Carta della fragilità – Area idonea a condizione – Area sondabile o a ristagno idrico;
il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato in perizia.

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Trascrizioni contro

CONVENZIONE per l'affidamento dell'incarico di attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi - 1° stralcio del Comune di Masi del 18.07.2002, Notaio E. Bressan di Conselve (PD), rep. 6.021 trascritta il 29.07.2002 ai nn. 4041/2834.

E' onere degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Valore di perizia: € 78.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 8

(trattasi del lotto n. 2 in perizia di MASI)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: via La Pioppa, MASI (PD).

Descrizione:

terreno edificabile ricadente all'interno del 1° stralcio del Piano per Insediamenti Produttivi in Masi (PD), con superficie catastale pari a mq 2.575.

Identificazione catastale:

CATASTO TERRENI del COMUNE di MASI (PD)

- **Foglio 14; particella 248; semin. arbor.; cl 4; are 15 ca 50; deduz. A10;A45; RD € 7,56; RA € 5,6;**
- **Foglio 14; particella 256; semin. arbor.; cl 4; are 10 ca 25; deduz. A10;A45; RD € 5,00; RA € 3,71.**

Confini:

mappale 248:

- a Nord: particella 241 altra ditta;
- a Est: particella 256;
- a Sud: particella 133;
- a Ovest: particella 249;

mappale 256:

- a Nord: particella 283 altra ditta;
- a Est: particella 255;
- a Sud: particella 135;
- a Ovest: particella 248;

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

B) INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL VIGENTE P.R.G.

Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Masi le particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare ricadono, ognuno per la propria parte, all'interno delle seguenti Z.T.O.:

"Zona D1-2 – Produttivo"

B) INDIVIDUAZIONE SECONDO IL P.A.T. ADOTTATO

Carta delle trasformabilità – Aree di urbanizzazione programmata prevalentemente produttiva;
Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Nessuna classificazione;
Carta della fragilità – Area idonea a condizione – Area sondabile o a ristagno idrico;
il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato in perizia.

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Trascrizioni contro

CONVENZIONE per l'affidamento dell'incarico di attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi - 1° stralcio del Comune di Masi del 18.07.2002,

Notaio E. Bressan di Conselve (PD), rep. 6.021 trascritta il 29.07.2002 ai nn. 4041/2834.

E' onere degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Valore di perizia: € 77.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 9

(trattasi del lotto n. 3 in perizia di MASI)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: via La Pioppa, MASI (PD).

Descrizione:

terreno edificabile ricadente all'interno del 1° stralcio del Piano per Insediamenti Produttivi in Masi (PD), con superficie catastale pari a mq 1.560.

Identificazione catastale:

CATASTO TERRENI del COMUNE di MASI (PD)

Foglio 14; particella 254; semin. arbor.; cl 4; are 15 ca 60; deduz. A10;A45; RD € 7,61; RA € 5,64.

Confini:

- a Nord: particelle 14-140 altra ditta;
- a Est: particella 22;
- a Sud: particella 283-284 altra ditta;

- a Ovest: particella 312 altra ditta;

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

C) INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL VIGENTE P.R.G.

Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Masi le particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare ricadono, ognuno per la propria parte, all'interno delle seguenti Z.T.O.:

"Zona D1-2 – Produttivo"

B) INDIVIDUAZIONE SECONDO IL P.A.T. ADOTTATO

Carta delle trasformabilità – Aree di urbanizzazione programmata prevalentemente produttiva;
Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Nessuna classificazione;
Carta della fragilità – Area idonea a condizione – Area sondabile o a ristagno idrico;
il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato in perizia.

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Trascrizioni contro

CONVENZIONE per l'affidamento dell'incarico di attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi - 1° stralcio del Comune di Masi del 18.07.2002, Notaio E. Bressan di Conselve (PD), rep. 6.021 trascritta il 29.07.2002 ai nn. 4041/2834.

E’ onere degli interessati/offerenti verificare ed assumere informazioni, presso gli Uffici competenti del Comune o di altri Enti, circa eventuali vincoli derivanti da tale Convenzione.

Valore di perizia: € 47.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

*****

LOTTO n. 10

(trattasi del lotto n. 4 in perizia di MASI)

Diritto venduto: intera e piena proprietà.

Ubicazione: MASI (PD).

Descrizione:

terreno edificabile ricadente all’interno del 2° stralcio del Piano per Insediamenti Produttivi in Masi (PD) (zona Nord del Comune lungo la S.P. direttrice che collega Badia Polesine con Piacenza d’Adige nelle immediate vicinanze del casello autostradale dell’A31 Valdastico), con superficie catastale pari a mq 59.818.

Identificazione catastale:

CATASTO TERRENI del COMUNE di MASI (PD), Foglio n° 14:

- **mapp. 22 – semin. arbor. – cl. 4 – ha 3 are 24 ca 08 – deduz. A10;A45 - R.D. € 158,00 – R.A. € 117,16;**
- **mapp. 133 – semin. arbor. – cl. 4 – ha 1 are 27 ca 83 – – deduz. A10;A45 - R.D. € 62,32 – R.A. € 46,21;**
- **mapp. 135 – semin. arbor. – cl. 4 – are 92 ca 94 – deduz. A10;A45 - R.D. € 45,31 – R.A. € 33,60;**
- **mapp. 255 – semin. arbor. – cl. 4 – are 19 ca 20 – deduz. A10;A45 - R.D. € 9,36 – R.A. € 6,94;**

- **mapp. 282 – semin. arbor. – cl. 4 – are 34 ca 13 – deduz. A10;A45 – R.D. € 16,64 – R.A. € 12,34;**

Confini:

particella 22

- a Nord – particelle 15 – 16 – 140 – 141 - 142 altra ditta;
- ad Est – particelle 266 – 294 altra ditta;
- a Sud – particelle 39 – 40 - 41 altra ditta;
- ad Ovest – particelle 283 - 284 altra ditta – particelle 135 – 254 – 255 stessa ditta;

particella 133

- a Nord – particelle 248 - 249 stessa ditta – particella 302 altra ditta;
- ad Est – particella 135;
- a Sud – particelle 36 – 37 -134 altra ditta;
- ad Ovest – particella 282;

particella 135

- a Nord – particelle 255 – 256 – 22;
- ad Est – particella 22;
- a Sud – particelle 38 - 39 - 134 altra ditta;
- ad Ovest – particella 133;

particella 255

- a Nord – particella 283 altra ditta;
- ad Est – particella 22;
- a Sud – particella 135;
- ad Ovest – particella 256;

particella 282

- a Nord – particelle 241 – 302 altra ditta;
- ad Est – particella 133;
- a Sud – particella 36 altra ditta;
- ad Ovest – particella 281 altra ditta.

Corrispondenza dello stato di fatto con le risultanze catastali - abusi edilizi, loro sanabilità:

Lo stato di fatto corrisponde con gli estratti di mappa catastali.

Stato dell'immobile:

E' attualmente in corso contratto di affitto agricolo stipulato in deroga alla legge sui patti agrari con scadenza nel novembre 2020. Qualora la vendita avvenga successivamente a tale data, la procedura stipulerà un nuovo contratto di locazione con termine di scadenza a novembre del 2021.

Destinazione urbanistica:

D) INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL VIGENTE P.R.G.

Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Masi le particelle facenti parte dell'intero compendio immobiliare ricadono, ognuno per la propria parte, all'interno delle seguenti Z.T.O.:

"Zona D1-2 – Produttivo"

B) INDIVIDUAZIONE SECONDO IL P.A.T. ADOTTATO

Carta delle trasformabilità – Aree di urbanizzazione programmata prevalentemente produttiva;
Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Nessuna classificazione;
Carta della fragilità – Area idonea a condizione – Area sondabile o a ristagno idrico;
il tutto meglio individuabile all'interno del certificato di destinazione urbanistica allegato in perizia.

Vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura, convenzioni, servitù, vincoli:

Nessuno.

Valore di perizia: € 600.000,00

*Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dai periti ing. Roberto Grassetto e geom. Enrico Tridello, agli atti della procedura, cui si fa espresso riferimento***.**

FISSANO

quali prezzi base per la gara, esperimento d'asta 2°, come ridotti rispetto al valore di stima a seguito di precedente esperimento d'asta, gli importi indicati in colonna n° 2 in riferimento a ciascun lotto in vendita; precisano che sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo base, fino al limite del 75%

del prezzo base, con offerta minima pari all'importo indicato in colonna n° 3, in riferimento al lotto in vendita:

Col. 1 **LOTTO N°**	**Col. 2** **PREZZO BASE**	**Col. 3** **OFFERTA MINIMA NEL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE**
1	60.000,00	45.000,00
2	88.500,00	66.375,00
3	60.000,00	45.000,00
4	88.500,00	66.375,00
5	195.000,00	146.250,00
6	750.000,00	562.500,00
7	58.500,00	43.875,00
8	57.750,00	43.312,50
9	35.250,00	26.437,50
10	450.000,00	337.500,00

FISSANO

per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e/o l'eventuale gara tra più offerenti, da effettuarsi dinanzi ad almeno uno dei curatori fallimentari presso lo studio del dott. Luca Pieretti, in Padova, Piazza G. Salvemini n° 2, la data del **15.09.2020 alle ore 16.30**;

****

Successivamente, solo nel caso in cui l'esperimento di gara 2° abbia esito negativo per qualsiasi ragione o causa:

PONGONO IN VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ESPERIMENTO DI GARA 3°

il medesimo lotto e fissano quali prezzi base per la gara, esperimento 3°, come ridotti rispetto al valore di stima a seguito di precedente esperimento d'asta, l'importo indicato in colonna n° 2, in riferimento al lotto in vendita; precisano che sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo base, fino al limite del 75% del prezzo base, con offerta minima pari all'importo indicato in colonna n° 3, in riferimento al lotto in vendita:

Col. 1 **LOTTO N°**	**Col. 2** **PREZZO BASE**	**Col. 3** **OFFERTA MINIMA NEL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE**
1	45.000,00	33.750,00
2	66.375,00	49.781,25
3	45.000,00	33.750,00
4	66.375,00	49.781,25

5	146.250,00	109.687,50
6	562.500,00	421.875,00
7	43.875,00	32.906,25
8	43.312,50	32.484,38
9	26.437,50	19.828,13
10	337.500,00	253.125,00

FISSANO

per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e/o l'eventuale gara tra più offerenti, da effettuarsi dinanzi ad almeno uno dei curatori fallimentari presso lo studio del dott. Luca Pieretti, in Padova, Piazza G. Salvemini n° 2, la data del **17.11.2020 alle ore 16.30**;

***

Successivamente, solo nel caso in cui l'esperimento di gara 3° abbia esito negativo per qualsiasi ragione o causa:

PONGONO IN VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ESPERIMENTO DI GARA 4°

il medesimo lotto e fissano quali prezzi base per la gara, esperimento 4°, come ridotti rispetto al valore di stima a seguito di precedente esperimento d'asta, l'importo indicato in colonna n° 2, in riferimento al lotto in vendita; precisano che sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo base, fino al limite del 75% del prezzo base, con offerta minima pari all'importo indicato in colonna n° 3, in riferimento al lotto in vendita:

Col. 1 **LOTTO N°**	**Col. 2** **PREZZO BASE**	**Col. 3** **OFFERTA MINIMA NEL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE**
1	35.000,00	26.250,00
2	50.000,00	37.500,00
3	35.000,00	26.250,00
4	50.000,00	37.500,00
5	110.000,00	82.500,00
6	425.000,00	318.750,00
7	35.000,00	26.250,00
8	35.000,00	26.250,00
9	20.000,00	15.000,00
10	260.000,00	195.000,00

FISSANO

per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e/o l'eventuale gara tra più offerenti, da effettuarsi dinanzi ad almeno uno dei curatori fallimentari presso lo studio del dott. Luca Pieretti, in Padova, Piazza G. Salvemini n° 2, la data del **12.01.2021 alle ore 16.30.**

***

DETERMINANO PER TUTTI I TENTATIVI DI GARA
LE SEGUENTI
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

1. Gli interessati dovranno presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto, redatta in carta resa legale (con marca da bollo di € 16,00 ogni 4 facciate) presso lo studio del curatore fallimentare, dott. Luca Pieretti in Padova Piazza Salvemini n° 2, **entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per la gara**;
2. l'offerta deve essere depositata in una busta chiusa, recante all'esterno le sole seguenti diciture:
   - ✓ "***Tribunale di Padova – Fallimento n° 298/2013 - Offerta d'acquisto unità immobiliare LOTTO N.*** ___ ";
   - ✓ **Comune di ubicazione del lotto;**
   - ✓ **data** e **ora** previsti per la apertura delle buste e per l'effettuazione della gara;
3. l'offerta di acquisto deve essere espressamente qualificata come "*offerta irrevocabile*";
4. l'offerta deve contenere:

indicazioni e dichiarazioni da esporre nell'offerta

a) generalità del soggetto offerente:

- se formulata da persona fisica:

cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita i.v.a. (qualora l'acquisto sia nell'ambito di una impresa commerciale individuale), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale fax ed indirizzo p.e.c. del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se formulate da persona fisica minorenne:

  oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione dei genitori esercenti la patria potestà e la menzione degli estremi dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se formulata da società o persona giuridica o altro ente:

  ditta o ragione sociale o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico e eventuale numero fax ed indirizzo p.e.c., nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

b) l'indicazione della procedura concorsuale, del Lotto cui si riferisce l'offerta e dell'ubicazione del lotto, e della data ed orario dell'apertura delle buste ed eventuale gara, ovvero: "***Fallimento n° 298/2013 Tribunale di Padova; Lotto n°___ ubicato in _____ ; Apertura delle buste ed eventuale gara in data ___/___/_____ alle ore __:__***";

c) la dichiarazione "*di aver presentato l'offerta per l'acquisto degli immobili, come identificati e descritti nel bando di gara, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano*";

d) la dichiarazione "*di aver preso attenta visione del bando di gara, della perizia di stima degli immobili, con tutti i relativi documenti allegati*";

e) la dichiarazione "*di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando di gara*";

f) la dichiarazione "*di aver attentamente esaminato e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto degli immobili*";

g) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, che non potrà essere inferiore all'offerta <u>minima</u> nel limite del 75% del prezzo base come specificatamente indicata nel presente bando, a pena di esclusione;

<u>Allegazioni, necessarie, all'Offerta</u>

A corredo dell'offerta, <u>dovranno essere allegate all'interno della busta chiusa</u>, di cui sopra:

a) copia del documento di riconoscimento (carta di identità o passaporto) e del codice fiscale del/dei sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e/o dell'eventuale persona minorenne per cui l'offerta è formulata;

b) se l'offerta è formulata da persona minorenne: copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

c) se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente: visura camerale aggiornata, non anteriore a 10 giorni rispetto alla data dell'offerta o il Certificato di iscrizione dell'offerente al registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta;

d) uno o più assegni circolari non trasferibili, per un importo complessivo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima, intestato a "**Tribunale di Padova - Fallimento n° 298/2013**".

*****

Invalidità e inammissibilità delle offerte

Le offerte prive della dicitura "*offerta irrevocabile*", saranno considerate nulle e come non pervenute.

Le offerte di importo inferiore all'importo indicato al punto 4g), saranno considerate nulle e come non pervenute.

Non sono ammesse presentazioni di offerte "*per persona da nominare*" e, se presentate, saranno ritenute non valide.

Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta (salvi i casi di legge).

Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte, a condizioni di qualunque genere.

Le offerte prive anche solo di uno degli allegati sopra indicati e/o prive dei contenuti richiesti ai punti da n° 1 a n° 4, saranno considerate invalide e come non pervenute.

******

DETERMINANO PER TUTTI I TENTATIVI DI GARA
LE SEGUENTI MODALITA' DI
APERTURA DELLE BUSTE – SVOLGIMENTO DELLA GARA – AGGIUDICAZIONE

L'apertura della buste e l'eventuale svolgimento della gara avverrà avanti ad almeno uno dei curatori fallimentari, presso lo studio del dott. Luca Pieretti in Padova, Piazza Salvemini n° 2, il giorno e l'ora fissato per la gara, alla

presenza degli offerenti e, qualora i curatori lo ritengano opportuno, di un proprio collaboratore.

Ciascun offerente è tenuto a comparire all'ora e nel luogo indicato per l'aperura delle buste e l'eventuale gara.

La mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

Nel caso in cui, relativamente ad un lotto, pervenga un'unica offerta valida, il predetto lotto verrà aggiudicato, senza necessità di gara, al soggetto che ha presentato l'offerta, al prezzo offerto.

In mancanza di presentazione di offerte valide entro il termine fissato, l'esperimento di gara sarà dichiarato deserto.

In caso di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste, il curatore/i curatori procederanno immediatamente ad effettuare una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta maggiore pervenuta, **con rilancio minimo fissato in:**

- ✓ € 10.000,00 (diecimila) per i lotti n° 6 e n° 10;
- ✓ € 2.000,00 (duemila), per tutti gli altri lotti;

Il Lotto verrà quindi aggiudicato, provvisoriamente, all'offerente che all'esito della gara avrà offerto il prezzo maggiore. Qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il lotto sarà aggiudicato al miglior offerente secondo i seguenti criteri:

- sarà preferita l'offerta formulata al prezzo più alto, indipendentemente dalle altre condizioni indicate (purché conformi alle condizioni di vendita);
- a parità di prezzo: sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

- a parità di prezzo e cauzione: sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- a parità di tutte le precedenti condizioni sarà preferita la prima offerta pervenuta.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti, mentre agli assenti saranno restituite a mezzo posta, con assunzione di rischio di smarrimento, interamente a loro carico.

L'assegno/gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e la cauzione sarà trattenuta dai curatori fallimentari sino alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita. L'aggiudicazione determinerà l'obbligo dell'aggiudicatario di pagare il saldo prezzo e di stipulare l'atto notarile di compravendita *infra* previsto, nel termine ed alle condizioni di seguito precisate.

****

DETERMINANO LE SEGUENTI CONDIZIONI DELLA VENDITA PER TUTTI I TENTATIVI DI GARA

1. il saldo del prezzo di vendita, pari alla differenza tra l'importo di aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione, dovrà essere versato (e fatto pervenire alla procedura) con bonifico bancario o assegno/assegni circolari intestati a "**Fallimento 298/2013 – Tribunale di Padova**", entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

2. il trasferimento dei diritti immobiliari oggetto di gara, verrà effettuato nelle ordinarie forme privatistiche, con atto notarile di compravendita;

3. l'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre i 15 giorni successivi al pagamento del saldo prezzo, con termine a favore

della Procedura, a ministero di Notaio con studio in Padova, designato dalla procedura;

4. tutte le spese nonché gli onorari notarili relativi al trasferimento del bene sono a carico dell'acquirente. Pertanto, l'I.V.A. se applicata, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le altre tasse ed imposte conseguenti alla stipulazione dell'atto di compravendita, il compenso e le spese dell'atto notarile di compravendita, sono interamente a carico dell'aggiudicatario-acquirente;
5. in caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, a quanto indicato ai punti 1 e/o 3, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente, con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura fallimentare, a titolo di risarcimento del danno, salvo il maggior danno;
6. sino al deposito, nel fascicolo fallimentare, del verbale di aggiudicazione da parte del curatore, la vendita potrà essere sospesa dal curatore fallimentare, ai sensi dell'art. 107 L.F., ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione;
7. il Giudice Delegato, ai sensi e nelle ipotesi e con le modalità previste dall'art. 108 L.F., potrà sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi nonché impedire, nelle ipotesi e con le modalità previste dall'108 L.F., il perfezionamento della vendita, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
8. si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritti nella perizia redatta dal

consulente della procedura, 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. Eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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. La procedura non presta la garanzia prevista dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 (perché trattasi di normativa secondaria non idonea a derogare dalle disposizioni di legge) e in ogni caso l'offerente è reso edotto che la presentazione dell'offerta o la partecipazione all'incanto costituisce rinuncia alla garanzia prevista dal D.M. citato;

9. per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47, si fa rinvio alla perizia;

10. in ipotesi di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere (a propria cura e spese), ove consentito alla disciplina dell'art. 40, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

11. ai sensi dell'art. 108 L.F., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni ipotecarie e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sui beni immobili, non opponibile alla procedura, sarà ordinata dal Giudice Delegato, una volta riscosso interamente il prezzo e stipulato l'atto di compravendita. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II, per la cancellazione dei gravami sopra indicati, saranno eseguite dal Notaio che redigerà l'atto di compravendita, con onorari notarili a carico dell'acquirente, mentre le spese di bollo/registro e simili dovute per la cancellazione dei gravami, restano a carico della procedura.

****

AVVERTENZE FINALI SULLA PROCEDURA COMPETITIVA

1. i curatori fallimentari potranno sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura, prevista dagli artt. 107 e successivi L.F. e, in generale, da ogni altra norma di legge;

2. il presente bando di gara non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 codice civile;

3. il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03;

4. per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente

procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

*****

L'inserzione di un avviso sintetico di vendita sarà effettuata per una volta sul mensile "Newspaper aste" ed inoltre, per una volta, sul quotidiano "IL MATTINO DI PADOVA" o sul quotidiano "IL GAZZETTINO".

L'inserzione dell'avviso sintetico di gara, del bando di gara, della relazione di stima degli immobili, sarà effettuata, sul sito internet www.astalegale.net nonché attraverso un'area dedicata sul sito www.tribunale.padova.giustizia.it.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore dott. Michele Antonucci, con studio in Padova, via XX Settembre n° 79, telefono 049 8762590 e fax 049 8762613, e-mail antonucci.commercialista@gmail.com, o al Curatore dott. Luca Pieretti, con studio in Padova, piazza G. Salvemini n° 2, telefono 049 8592764, fax 049 9868831, e-mail segreteria@lucapieretti.it.

Padova, **18.06.2020**

un curatore fallimentare

dott. Michele Antonucci

dott. Luca Pieretti