



TRIBUNALE DI PADOVA

Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanni Giuseppe Amenduni

Fallimento: 31/2017

Curatore: Dott.ssa Claudia Carlassare

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Claudia Carlassare Curatore del Fallimento n. 31/2017, con studio in Padova, Gall. Berchet n. 4

visti gli articoli 105 e ss Legge Fallimentare;

vista l'autorizzazione del G.D. Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni del 19 aprile 2019

FISSA LA VENDITA

dei beni immobili, così descritti:

LOTTO 1.1 (perizia Arch. Ravarotto): appartamento al piano primo dotato di garage al piano terra, il tutto appartenente al fabbricato denominato "A4" del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa, nonché di due posti auto scoperti.

Identificazione catastale:

Unità immobiliari distinte al:

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. | Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|----------------------------|----|------|-----|-------------------|-------------------|----------|
| 1902 | 47 | via Giovine Europa | T | C/6 | 2 | 14 m ² | 16 m ² | € 26,03 |
| 1902 | 142 | via Giovine Europa n. 16/4 | 1 | A/2 | 2 | 4 vani | 75 m ² | € 371,85 |
| 1902 | 220 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |
| 1902 | 221 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Immobile locato.

Diritto venduto: piena proprietà.

Valore di stima: € 125.000,00.

Prezzo base d'asta: € 80.000,00

Rilanci minimi: € 5.000,00.

LOTTO 1.2 (perizia Arch. Ravarotto): appartamento al piano primo, appartenente al fabbricato denominato "Trocadero B3" del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa dotato di due posti auto scoperti

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. | Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|----------------------------|----|------|-----|-------------------|-------------------|----------|
| 1902 | 177 | via Giovine Europa n. 34/5 | 1 | A/2 | 2 | 4 vani | 85 m ² | € 371,85 |
| 1902 | 236 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |
| 1902 | 237 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero.

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 128.500,00.

Prezzo base d'asta: € 82.000,00

Rilanci minimi: € 5.000,00.

LOTTO 1.3 (perizia Arch. Ravarotto): appartamento al piano terzo dotato di garage doppio al piano terra, il tutto appartenente al fabbricato denominato "B1" del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa, nonché di posto auto scoperto.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. | Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|-----------------------------|----|------|-----|-------------------|--------------------|----------|
| 1902 | 58 | via Giovine Europa | T | C/6 | 2 | 24 m ² | 27 m ² | € 44,62 |
| 1902 | 159 | via Giovine Europa n. 22/11 | 3 | A/2 | 2 | 6,5 vani | 119 m ² | € 604,25 |
| 1902 | 254 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 13 m ² | 13 m ² | € 20,14 |
| 1902 | 256 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 13 m ² | 13 m ² | € 20,14 |

Immobile locato

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 195.000,00

Prezzo base d'asta: € 124.000,00

Rilanci minimi: € 5.000,00

LOTTO 1.4 (perizia Arch. Ravarotto): appartamento ai piani secondo e terzo dotato di garage doppio al piano terra, il tutto appartenente al fabbricato denominato "C" del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa, nonché di due posti auto scoperti;

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. | Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|---------------------------|-----|------|-----|-------------------|--------------------|----------|
| 1902 | 99 | via Giovine Europa | T | C/6 | 2 | 40 m ² | 44 m ² | € 74,37 |
| 1902 | 190 | via Giovine Europa n. 9/8 | 2-3 | A/2 | 2 | 5 vani | 117 m ² | € 464,81 |
| 1902 | 244 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |
| 1902 | 245 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Immobile locato

Diritto venduto: piena proprietà
Valore di stima: € 190.000,00
Prezzo base d'asta: € 121.000,00
Rilanci minimi: € 5.000,00

LOTTO 1.5 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl. Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1902 | 208 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.6 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl. Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1902 | 209 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.7 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl. Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1902 | 210 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.8 (in perizia Arch. Ravarotto: lotti 1.8-1.9-1.10)

Tre posti auto scoperti posizionati nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl.</u> | <u>Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1902 | 214 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |
| 1902 | 215 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |
| 1902 | 216 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Liberi

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 10.500,00

Prezzo base d'asta: € 4.600,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.11 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl.</u> | <u>Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1902 | 217 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.12 (in perizia Arch. Ravarotto: lotti 1.12 e 1.13)

Due posti auto scoperti posizionati nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl.</u> | <u>Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|-------------------|----------------|------------|--------------|------------------|----------------|
|--------------|-------------|-------------------|----------------|------------|--------------|------------------|----------------|

| | | | | | | | | |
|------|-----|--------------------|-------|---|-------------------|-------------------|---|-------|
| 1902 | 218 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € | 18,59 |
| 1902 | 219 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € | 18,59 |

Liberi

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 7.000,00

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.14 (in perizia Arch. Ravarotto: lotto 1.14 e lotto 1.15)

Due posti auto scoperti posizionati nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|--------------------|---------|-----|-------------------|-------------------|---------|
| 1902 | 223 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |
| 1902 | 224 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Liberi

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 7.000,00

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.16 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|--------------------|---------|-----|-------------------|-------------------|---------|
| 1902 | 226 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.17 (in perizia Arch. Ravarotto: lotto 1.17-1.18-1.19)

Tre posti auto scoperti posizionati nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P.</u> | <u>Cat.</u> | <u>Cl.</u> | <u>Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|-----------|-------------|------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1902 | 231 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 11 m ² | 11 m ² | € 17,04 |
| 1902 | 232 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 11 m ² | 11 m ² | € 17,04 |
| 1902 | 233 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 11 m ² | 11 m ² | € 17,04 |

Liberi

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 10.500,00

Prezzo base d'asta: € 4.600,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.20 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P.</u> | <u>Cat.</u> | <u>Cl.</u> | <u>Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|-----------|-------------|------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1902 | 235 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 11 m ² | 11 m ² | € 17,04 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.21 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P.</u> | <u>Cat.</u> | <u>Cl.</u> | <u>Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|-----------|-------------|------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1902 | 241 | via Giovine Europa | T | C/6 | 1 | 12 m ² | 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.22 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del

residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl. Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1902 | 243 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.23 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl. Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1902 | 246 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 1.25 (perizia Arch. Ravarotto)

Posto auto scoperto posizionato nella zona perimetrale del complesso residenziale del residence "La Villette" ubicato in Vigonza – via Giovine Europa.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>sub.</u> | <u>ubicazione</u> | <u>P. Cat.</u> | <u>Cl. Cons.</u> | <u>Sup. Cat.</u> | <u>Rendita</u> |
|--------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1902 | 249 | via Giovine Europa | T C/6 | 1 | 12 m ² 12 m ² | € 18,59 |

Immobile libero

Diritto venduto: piena proprietà

Valore di stima: € 3.500,00

Prezzo base d'asta: € 2.200,00

Rilanci minimi: € 500,00

LOTTO 3 (perizia Arch. Ravarotto): appartamento a uso civile abitazione ubicato ai piani terra, primo e secondo dell'unità residenziale denominata "Palazzo Roma".

Identificazione catastale:Catasto Fabbricati: Comune di Vigonza (PD), Fg. 27:

| mapp. | sub. | ubicazione | P. | Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|------|------------|-------|------|-----|----------|--------------------|----------|
| 201 | 11 | via Roma | T-1-2 | A/2 | 2 | 5,5 vani | 133 m ² | € 511,29 |

Diritto venduto: piena proprietà

Immobile parzialmente locato

Valore di stima: € 125.000,00

Prezzo base d'asta: € 80.000,00

Rilanci minimi: € 5.000,00

LOTTO 4 (perizia Arch. Ravarotto): Compendio immobiliare composto da:

- sedici lotti edificabili (suddivisi in sei aree), destinati alla costruzione di edifici abitativi monofamiliari, nonché delle rispettive quote proporzionali di collegamento viario, il tutto per un volume urbanistico massimo edificabile di mc 14.700,00 circa;
- due appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq 665 oggetto di procedura espropriativa da parte del Comune per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra Via Cavour e Via Ruffini (nel caso in cui, prima dell'aggiudicazione del lotto, avvenisse l'espropriazione da parte del Comune ovvero il Fallimento cedesse direttamente al Comune detti mappali, gli stessi non saranno compresi nel trasferimento all'aggiudicatario).

Il tutto facente parte del complesso residenziale denominato "Barrio".

Identificazione catastale**1) Appezzamenti di terreno edificabili** identificati al:Catasto Terreni: Comune di Vigonza, Fg. 27:

| mapp. | qualità | classe | superficie | RD€ | RA€ |
|-------|------------|--------|------------|--------|--------|
| 2139 | SEMINATIVO | 2 | 04.59 | € 3,65 | € 2,13 |
| 2140 | SEMINATIVO | 2 | 05.26 | € 4,18 | € 2,44 |
| 2141 | SEMINATIVO | 2 | 05.53 | € 4,39 | € 2,57 |
| 2142 | SEMINATIVO | 2 | 05.70 | € 4,53 | € 2,65 |
| 2143 | SEMINATIVO | 2 | 07.72 | € 6,13 | € 3,59 |
| 2144 | SEMINATIVO | 2 | 07.45 | € 5,92 | € 3,46 |
| 2145 | SEMINATIVO | 2 | 06.17 | € 4,90 | € 2,87 |
| 2146 | SEMINATIVO | 2 | 06.17 | € 4,90 | € 2,87 |
| 2147 | SEMINATIVO | 2 | 06.25 | € 4,97 | € 2,91 |
| 2148 | SEMINATIVO | 2 | 06.07 | € 4,82 | € 2,82 |
| 2149 | SEMINATIVO | 2 | 04.10 | € 3,26 | € 1,91 |
| 2151 | SEMINATIVO | 2 | 05.48 | € 4,35 | € 2,55 |
| 2152 | SEMINATIVO | 2 | 07.05 | € 5,60 | € 3,28 |
| 2154 | SEMINATIVO | 2 | 06.82 | € 5,42 | € 3,17 |

| | | | | | |
|--------------|------------|---|--------------|--------|--------|
| 2155 | SEMINATIVO | 2 | 05.89 | € 4,68 | € 2,74 |
| 2156 | SEMINATIVO | 2 | <u>03.89</u> | € 3,09 | € 1,81 |
| Sommano are: | | | 94.14 | | |

Oltre alla quota indivisa di 16/18 delle aree scoperte di pertinenza adibite ad accesso carraio, strada di lottizzazione ed isola ecologica, censite al

Catasto Terreni: Comune di Vigonza, Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>qualità</u> | <u>classe</u> | <u>superficie</u> | <u>RD€</u> | <u>RA€</u> |
|--------------|----------------|---------------|-------------------|------------|------------|
| 2138 | SEMINATIVO | 2 | 01.57 | € 1,25 | € 0,73 |
| 2153 | SEMINATIVO | 2 | 16.73 | € 13,29 | € 7,78 |
| 2165 | SEMINATIVO | 2 | 00.60 | € 0,48 | € 0,28 |

2) Appezamenti di terreno oggetto di procedura di esproprio

identificati al:

Catasto Terreni: Comune di Vigonza, Fg. 27:

| <u>mapp.</u> | <u>qualità</u> | <u>classe</u> | <u>superficie</u> | <u>RD€</u> | <u>RA€</u> |
|--------------|----------------|---------------|-------------------|------------|------------|
| 2161 | SEMINATIVO | 2 | 05.75 | € 4,57 | € 2,67 |
| 2167 | SEMIN.ARBOR. | 2 | <u>00.90</u> | € 0,72 | € 0,42 |
| Sommano are: | | | 06.65 | | |

Si precisa che, in base al piano di lottizzazione dell'ambito "Barrio", i mappali n. 2161 e 2167 sono destinati alla realizzazione di una rotatoria stradale costituente opera di urbanizzazione secondaria e pertanto sono privi di autonomo valore economico, essendo l'edificabilità già concentrata nei lotti fondiari. Nel caso in cui, prima del trasferimento all'aggiudicatario, detti mappali fossero espropriati, ovvero venissero ceduti dal Fallimento al Comune, essi non saranno oggetto di trasferimento.

L'esproprio o la cessione al Comune da parte del Fallimento non potranno determinare variazione alcuna del prezzo di trasferimento all'aggiudicatario degli appezzamenti di terreno edificabili di cui al precedente punto 1.

Diritto venduto: piena proprietà

Immobili liberi

Valore di stima (calcolato tenendo conto dell'importo della polizza fideiussoria della rotatoria): € 2.725.000,00

Prezzo base d'asta: € 1.740.000,00

Rilanci minimi: € 20.000,00

L'acquirente del compendio subentrerà per legge nella convenzione di lottizzazione a rogito del Notaio Cazzato di Padova del 16/10/2009, n. 283.563 di Rep., che regola l'urbanizzazione dell'ambito.

Al fine di precisare lo stato di attuazione della convenzione e rendere certi i rapporti ad essa connessi il Fallimento e il Comune di Vigonza hanno sottoscritto in data 19-20 marzo 2019 un atto ricognitivo con valore transattivo (documento agli atti della procedura) che fissa le reciproche posizioni e al quale si rinvia integralmente. Da esso risulta, in particolare, che le opere di urbanizzazione primaria sono state interamente realizzate e col-

laudate e che la rotatoria verrà realizzata dal Comune senza ulteriori oneri per la ditta lottizzante, restando confermato il diritto allo scomputo degli oneri concessori.

Si precisa che il Comune, per la realizzazione della rotatoria, ha escusso la polizza fideiussoria prestata a suo tempo da Vigonza Investimenti S.r.l. a garanzia della realizzazione dell'opera. Il valore di stima tiene già conto di tale onere, nel caso in cui lo stesso fosse chiesto in regresso dall'assicurazione garante: ciò significa che il valore di stima è già determinato "al netto" di tutti gli oneri connessi all'attuazione della convenzione di lottizzazione, come emerge dalla perizia di stima integrativa del Geom. Ravarotto.

LOTTO 5 (perizia Geom. Rampazzo "blocco E" – villa Barisoni):

Complesso edilizio storico, vincolato dalla sovrintendenza, denominato "Villa Barisoni" sito in Comune di Vigonza, in via Carpane.

Individuazione catastale:

N.C.E.U. – fg. 24

- mapp.le 97 sub. 2, via Carpane 5, piano T-1, C/6, classe 1, cons. mq. 441, Sup.Cat.Tot. 470 mq. – Rcl € 683,27;
- mapp.le 97 sub. 3, via Carpane 5, piano T-1, A/3, classe 2, cons. 8,5 vani, Sup.Cat.Tot. 185 mq. – e.a.s. 185 mq. – Rcl € 548,74;
- mapp.le 97 sub. 4, via Carpane 5, piano T-1-2, C/2, classe 1, cons. mq. 463, Sup.Cat.Tot. 561 mq. – Rcl € 669,54;
- mapp.le 97 sub. 5, via Carpane 5, piano T-1, A/3, classe 1, cons. 11,5 vani, Sup.Cat.Tot. 209 mq. – e.a.s. 205 mq. – Rcl € 623,62;
- beni insistenti al N.C.T. – fg. 24, mapp.le 97 di are 50.83, E.U;
- N.C.T. – fg. 24
- mapp.le 121, di are 00.09, E.U. (cabina di trasformazione);
- mapp.le 100, fabbricato rurale di are 01.35;
- mapp.le 115, pascolo, classe U, Deduz. A21;A4 – di are 03.93 – R.D. € 0,46 – R.A. € 0,20.

Diritto venduto: piena proprietà

Immobili liberi

Valore di stima: € 500.000,00

Prezzo base d'asta: € 320.000,00

Rilanci minimi: € 10.000,00

LOTTO 6 (perizia Geom. Rampazzo "blocco F – ex UMI 12"):

Trattasi di due particelle di terreno le quali formano un lotto edificabile a destinazione residenziale della superficie complessiva di catastali mq. 4240, sito a Vigonza (PD), alla via della Costituzione da sud e Roma da nord.

Individuazione catastale

Comune di Vigonza, N.C.T. – fg. 27:

- mapp.le 1137, semin.arbor., classe 2, Deduz. A21;A4 – di are 40.61 – R.D. € 32,27 – R.A. € 18,88;
- mapp.le 1138, semin.arbor., classe 2, Deduz. A21;A4 – di are 01.79 – R.D. € 1,42 – R.A. € 0,83.

Totale superficie catastale are 42.40.

Diritto venduto: piena proprietà

Immobili liberi

Valore di stima: € 550.000,00

Prezzo base d'asta: € 350.000,00

Rilanci minimi: € 10.000,00

LOTTO 7 (perizia Geom. Rampazzo "blocco F – ex UMI 10"):

Trattasi di tre particelle di terreno, oltre ad un'abitazione singola con scoperto ed aree urbane, le quali formano un lotto edificabile a destinazione residenziale della superficie complessiva di mq. 9.400 circa (mq. 9.000 come da piano, lotti edificabili per una superficie di mq. 5.242,25), sito a Vigonza (PD), alla via della Costituzione da sud e Roma da nord.

Individuazione catastale:

Comune di Vigonza,

N.C.T. – fg. 27

- mapp.le 1141, semin.arbor., classe 1, Deduz. A21;A4 – di are 71.40 – R.D. € 68,41 – R.A. € 36,88;
- mapp.le 238, semin.arbor., classe 2, Deduz. A21;A4 – di are 08.44 – R.D. € 6,71 – R.A. € 3,92;
- mapp.le 50, semin.arbor., classe 1, Deduz. A21;A4 – di are 14.92 – R.D. € 14,30 – R.A. € 7,71;

N.C.E.U. – fg. 27

- mapp.le 64 sub. 1, via Roma, piano T-1, A/4, classe 2, cons. 7 vani, Sup.Cat.Tot. 182 mq. – e.a.s. 155 mq. – Rcl € 292,83;

bene insistente al N.C.T. – fg. 27, mapp.le 64 di are 05.72, E.U.;

N.C.E.U. – fg. 27

- mapp.le 194 sub. 10, via Roma, piano T, area urbana, cons. 215 mq.;
- mapp.le 194 sub. 19, via Roma, piano T, area urbana, cons. 110 mq.;
- mapp.le 194 sub. 20, via Roma, piano T, area urbana, cons. 76 mq.;
- mapp.le 194 sub. 21, via Roma, piano T, area urbana, cons. 350 mq.;
- mapp.le 194 sub. 22, via Roma, piano T, area urbana, cons. 196 mq.;

beni insistenti al N.C.T. – fg. 27, mapp.le 194 di are 17.49, E.U.

Diritto venduto: piena proprietà.

Immobili liberi ad eccezione dell'abitazione di cui al mappale 64 che risulta occupata ma già in corso di liberazione da parte della procedura.

senza titolo. Liberazione a cura e carico della procedura.

Valore di stima: € 1.400.000,00

Prezzo base d'asta: € 896.000,00

Rilanci minimi: € 20.000,00

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno **11 luglio 2019** ai seguenti orari:

| LOTTO | ORE | GIORNO |
|------------------|-------|------------|
| LOTTO 1.1 | 10.00 | 11/07/2019 |
| LOTTO 1.2 | 10.30 | |
| LOTTO 1.3 | 11.00 | |
| LOTTO 1.4 | 11.30 | |
| LOTTI 1.5 - 1.25 | 12.00 | |
| LOTTO 3 | 15.00 | |
| LOTTO 4 | 15.30 | |
| LOTTO 5 | 16.00 | |
| LOTTO 6 | 16.30 | |
| LOTTO 7 | 17.00 | |

La gara si svolgerà presso lo studio del Curatore in Padova - Galleria Berchet. n. 4

Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente presso lo Studio del Curatore in Padova, Galleria Berchet n. 4

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

- 1) le offerte di acquisto redatte in carte legale dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno sopra indicato presso lo studio del Curatore, Dott.ssa Claudia Carlassare, Studio Breda & Carlassare, sito in Padova – Galleria Berchet n. 4. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.; la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il delegato ricevente annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore; la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;
- 2) l'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta,

salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero del fallimento e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente bando, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, **nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 31/2017**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno;

4) l'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno sopra indicato, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente. La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati;

5) le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudica-

to al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di 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);

- 6) il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario;
- 7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 8) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Resta salva la possibilità di sospendere la gara ai sensi dell'art. 107 e 108 L.F.;
- 9) l'atto di cessione dovrà essere stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dal Curatore e a spese della parte acquirente;
- 10) l'immobile sarà venduto libero dalla formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate; la cancellazione sarà effettuata su ordine del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F. a cura e spese della procedura.

Avvertenze sulla vendita

Si precisa che ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., "il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto" e che ai sensi dell'art.108, 1° comma L.F., "il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato".

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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. 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 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, 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 dalla notifica del decreto di trasferimento.

Ogni onere fiscale e notarile derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal Curatore e a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori chiarimenti ed informazioni e l'esame della perizia potranno essere assunte presso lo Studio del Curatore sito in Padova, Galleria Berchet n. 4, tel 049-657904, fax 049/8754997, e-mail procedure@breda-carlassare.it sul quotidiano: Il Mattino e sui siti internet: www.tribunale.padova.it, www.aste.com e www.asteimmobili.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).

Si fa presente che è possibile accedere ai siti Internet di cui sopra, anche attraverso un'area dedicata sul sito www.tribunale.padova.it.

Padova, 24 aprile '19

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Claudia Carlassare


