

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Fallimento: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Bruno Casciarri

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA DI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Pietro Maschietto, curatore del fallimento in epigrafe,

premessò

- che all'attivo del fallimento risultano acquisiti i seguenti beni immobili, siti in Comune di Adria (RO), località Bottrighe, così individuati all'U.T.E. di Rovigo:

Unità Immobiliare A)

N.C.T.: Comune di Adria

Foglio 17 – mapp. n. 39 – seminativo – Cl. 1 – 1.843 mq – R.D. € 21,78

– R.A. € 11,42;

Foglio 17 – mapp. n. 478 – inc. prod. – 795 mq – R.A. € 0,21;

Foglio 17 – mapp. n. 479 – inc. prod. – 33 mq – R.A. € 0,01;

Foglio 17 – mapp. n. 492 – inc. prod. – 115 mq – R.A. € 0,03;

Foglio 17 – mapp. n. 52 – ente urbano – 107.739 mq;

Foglio 17 – mapp. n. 614 – ente urbano – 3.648 mq;

Foglio 17 – mapp. n. 616 – ente urbano – 198 mq;



N.C.E.U.: Comune di Adria

Sez. BO – Foglio 17 – mapp. n. 52 sub 6 – Cat. D/1 – R. € 44.800,00,

via A. Gramsci;

Sez. BO – Foglio 17 – mapp. n. 614 – area urbana – cons. 3.648 mq, via

A. Gramsci;

Sez. BO – Foglio 17 – mapp. n. 616 – area urbana – cons. 198 mq, via

A. Gramsci.

Ai fini catastali si precisa che il sedime attuale del mappale n° 52 al foglio 17, deriva dal frazionamento n° 75748.1/2006 del 24.10.2006 (protocollo n° RO0075748) che ha determinato la formazione dei mappali n° 614 e 616 di proprietà [REDACTED] e n° 615 (consistenza 2.229 mq) di proprietà [REDACTED] [REDACTED] (ora [REDACTED]).

La superficie complessiva è di 114.371 mq catastali.

Unità Immobiliare B)

N.C.T.: Comune di Adria

Foglio 17 – mapp. n. 107 – ente urbano – cons. 22.084 mq;

N.C.E.U.: Comune di Adria

Sez. BO – Foglio 17 – mapp. n. 107 sub 4 (graffato con mapp. 52 del Foglio 17).

Ai fini catastali si precisa che l'attuale consistenza del mappale n° 107, deriva dall'introduzione in data 10.12.2009 del frazionamento n° 2.1/1988 del 18.03.1988.

- che a tale compendio immobiliare il perito estimatore ha attribuito il valore complessivo di € 1.612.000,00 (unmilione seicentododicimila/00);



- che in data 23 aprile 2024 tale compendio è stato oggetto di un primo tentativo di vendita mediante procedura competitiva al prezzo base di € 1.612.000,00, andato deserto;
- che in data 22 gennaio 2025 tale compendio è stato oggetto di un secondo tentativo di vendita mediante procedura competitiva al prezzo base di stima, ridotto del 10%, di € 1.450.800,00, andato deserto;
- che in data 21 luglio 2025 tale compendio è stato oggetto di un terzo tentativo di vendita mediante procedura competitiva al prezzo base di € 1.128.400,00, corrispondente al prezzo base di stima ridotto di un ulteriore 20%, pure andato deserto;
- che il programma di liquidazione, approvato dal Comitato dei Creditori in data 3 novembre 2023, con riferimento agli immobili, prevede le seguenti modalità: *“vendita tramite procedura competitiva, da tenersi avanti notaio all’uopo designato, in unico lotto al prezzo base indicato nella perizia di stima in sede di primo esperimento d’asta ed offerte in aumento da stabilirsi nell’avviso di vendita”* e che *“nel caso siano necessari successivi esperimenti di procedura competitiva, il prezzo base di stima verrà ridotto di una percentuale variabile dal 10% al 20%, con offerte in aumento da stabilirsi nell’avviso di vendita”*;
- che il sottoscritto ritiene di effettuare una nuova procedura competitiva al prezzo base di stima ridotto del 40%), e quindi di € 967.200,00;
- che le offerte in aumento, in presenza di più offerenti, dovranno essere non inferiori ad € 25.000,00 (venticinquemila/00);
- che lo scrivente ha già interpellato il notaio Maurizio Bianconi con



studio in Treviso, via S. Pellico n° 1, il quale si è reso disponibile ad effettuare le operazioni di vendita con le modalità sopra indicate.

- che il parere del Comitato dei Creditori risulta espresso in calce alla presente istanza.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, visti gli artt. 107 e 108 l.f. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato, si permette

chiedere

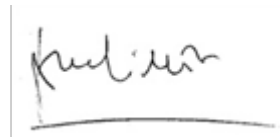
che la S.V. Ill.ma, visto il parere del Comitato dei Creditori, voglia autorizzare la vendita del compendio immobiliare in premessa descritto, in unico lotto, mediante procedura competitiva, con le modalità di cui all'art. 107 l.f., avanti al notaio Maurizio Bianconi di Treviso, al prezzo base di € 967.200,00 corrispondente al valore di stima ridotto del 40% e con rilanci minimi in aumento di € 25.000,00.

Con osservanza.

Treviso, li 2 dicembre 2025

Il Curatore

(dott. Pietro Maschietto)



PARERE DEL COMITATO DEI CREDITORI

Il Comitato dei Creditori, letta l'istanza che precede, esprime al riguardo il seguente

parere:

Avv. Guido Piccione

- ☐ autorizza la vendita
- ☐ non autorizza la vendita

(firma) _____

Arch. Renzo Carbonere

- ☐ autorizza la vendita
- ☐ non autorizza la vendita

(firma) _____

Avv. Silvia Dantini

- ☐ autorizza la vendita
- ☐ non autorizza la vendita

(firma) _____

