



ISTANZA N. 051
07/04/2026



Descrizione: Autorizzazione vendita beni immobili e mobili

Procedura: [REDACTED] 94/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott.ssa Alessandra Pasqualetto

Curatore: Dott. Luigi Barzazi



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA -

CANCELLERIA FALLIMENTARE -

Liquidazione giudiziale [REDACTED]” con sede
legale in Monselice (PD) [REDACTED]

L.G. N. 94/2023 del 03.08.2023.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ALESSANDRA PASQUALETTO

CURATORE: DOTT. LUIGI BARZAZI

Oggetto: autorizzazione alla vendita del bene immobile e dei beni mobili.

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, premesso che:

- la procedura fallimentare ha appreso un capannone come di seguito identificato dal perito ing. Mazzei Marco ed i beni mobili ivi rinvenuti oggetto di inventario e di stima da parte del perito Stefano Bettin;
- per l’alienazione di tali beni si rende opportuno effettuare delle procedure competitive;
- gli stessi possono essere suddivisi nei seguenti n.2 Lotti:

LOTTO 1

BENI IMMOBILI

Diritto venduto: intera proprietà.

Ubicazione: Cologna Veneta (VR), Via Quari Destra n.51.

Descrizione: complesso immobiliare destinato a deposito di prodotti petroliferi quali gasolio e benzina per autotrazione costituito da un edificio ad uso uffici, magazzino ed abitazione de custode e impianti fissi per il deposito del carburante. Il lotto di terreno ha una superficie catastale



complessiva di 4.496 mq.

Identificazione catastale:

N.C.E.U. del Comune di Cologna Veneta (VR), foglio 48, particella 84:

- subalterno 3, Piano T, b.c.n.c. (ripostiglio) ai subb. 8-12;
- subalterno 8, categoria A/2, classe 1, Piano T-1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 150 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 135 mq, rendita € 352,48;
- subalterno 10, Piano T-1, b.c.n.c. (scale ed ingresso) ai subb. 8-12;
- subalterno 11, Piano T, b.c.n.c. (corte e manovra automezzi) ai subb. 8-12;
- subalterno 12, Piano T-1, categoria D/7, piano T-1, rendita € 4.100,00;

insistenti sul terreno così censito:

N.C.T. del Comune di Cologna Veneta (VR), foglio 48, particella 84, ente urbano di are 44.96.

Confini: a nord part. 197-166, a est part. 166-195, a sud part. 75 (via Quari Destra), a ovest part.168-197

Stato dell'immobile: libero.

Corrispondenza urbanistico-edilizia: esiste una lieve difformità di cui al capitolo 8 della perizia di stima cui si rinvia.

Formalità Pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione:

- 1) trascrizione del 01.10.2021 RG.43.377 RP.31.174 - preliminare di vendita con riserva di nomina del 22.06.2021;
- 2) trascrizione del 14.10.2022 RG 43.778 RP 31.724 e RG 43.779 RP 31.725 – modifica preliminare di compravendita e dichiarazione di nomina del 05.10.2022.

In relazione al suddetto preliminare e successiva modifica con dichiarazione



di nomina si puntualizza che: i) i preliminari non riportano l'indicazione che trattasi di immobile destinato a costituire sede principale dell'attività di impresa del promissario acquirente (cfr. art.173 ccii); ii) i promissari acquirenti hanno presentato domanda di rivendica che è stata rigettata in sede di verifica; iii) è decorso il termine perentorio per presentare ricorso in opposizione al rigetto.

Limitazioni alla liberazione/consegna: l'aggiudicatario, per entrare in possesso della parte immobiliare, dovrà attendere l'aggiudicazione e l'asporto dei beni mobili.

Valore di stima: così come da perizia dell'ing. Mazzei Marco, euro 546.000,00 (cinquecentoquarantaseimila/00)

LOTTO 2

BENI MOBILI

Diritto venduto: piena proprietà.

Ubicazione: Cologna Veneta (VR), Via Quari Destra n.51.

Descrizione: trattasi del complesso dei beni mobili rinvenuti presso la sede operativa della società. Sono compresi sia i mobili, sia le apparecchiature elettroniche/elettromeccaniche in dotazione al deposito di carburanti come da inventario della procedura cui si rinvia.

Obbligo di liberazione: l'aggiudicatario della parte mobiliare dovrà provvedere all'asporto dei beni entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'autorizzazione alla cessione del Giudice Delegato. In difetto dovrà versare alla procedura una penale di euro 200,00 per ogni giorno di ritardo.

Valore di stima: euro 4.862,00 (quattromilaottocentosessantadue/00) come



da verbale di inventario.

Considerato che

- per la vendita dei beni immobili sopra descritti lo scrivente ritiene di ricorrere alla procedura competitiva ai sensi dell'art.216 ccii mediante “avviso di procedura competitiva ex art.214 ss ccii con modalità sincrona telematica” redatto sulla base del modello fornito dalla Cancelleria (allegato alla presente) da pubblicare unitamente alla perizia di stima sui siti internet “immobiliare.it”, “idealista.it”, “astalegale.net”, “asteimmobili.it”, “portaleaste.com”, “publiconline.it”, “fallcoaste.it”, “astegiudiziarie.it” e “asteannunci.it” nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché di ricorrere al gestore della vendita Gruppo Edicom Spa;
 - per motivi di opportunità, anche economici, i beni immobili e mobili possono essere oggetto di un unico avviso di vendita;
 - l'avviso di vendita prevede un prezzo pari al valore di stima, con rilancio minimo di euro 2.000,00 per il Lotto 1 e di euro 500,00 per il Lotto 2;
 - in caso di mancato ricevimento di offerte si rende opportuno prevedere sin da ora l'effettuazione di eventuali ulteriori n.3 successivi esperimenti con riduzione del prezzo base del 25% rispetto a quello precedente;
- lo scrivente curatore, atteso che il comitato dei creditori non si è costituito,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita degli immobili e dei beni mobili sopra descritti ad opera del curatore tramite procedura competitiva ai sensi dell'art.214 e ss ccii, secondo le modalità previste dall'avviso di vendita allegato con la possibilità di effettuare ulteriori n.3 successivi esperimenti



Dott. Luigi Barzazi
Tel. 049.773206 – Fax 049.7808126
barzazi@consulstudio.com - luigi.barzazi@legalmail.it



con riduzione del prezzo base del 25% rispetto a quello precedente in caso di
assenza di offerte.

Con Osservanza



Si allega:

1) Bozza avviso di Vendita.

Padova, lì 07.04.2026



Il Curatore
(Dott. Luigi Barzazi)

