

TRIBUNALE DI ROVIGO

FALLIMENTO:

SOCIETA' AGRICOLA GRANZE BIOGAS SRL

SEDE LEGALE

**URBINO (PS),
VIA DELLA LINEA N. 37,
C.F. e P.IVA 04323740284,**

SEDE OPERATIVA

**impianto in GRANZE (PD),
VIA SAVELLON N. 80**

Reg. Fall. N. 40/2018

GIUDICE DELEGATO: Dott. Rosario Federico

CURATORI: Dott. Alberto Astolfi e Prof. Avv. Alberto De Pra

COMITATO DEI CREDITORI: non costituito

MODIFICA

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ai sensi dell'art.104 ter. Legge Fallimentare

TRIBUNALE DI ROVIGO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: SOCIETA' AGRICOLA GRANZE BIOGAS SRL 40/2018 R.F.

Giudice Delegato: Dott. Rosario Federico

Curatori: Dr. Alberto Astolfi

Prof. Avv. Alberto De Pra

Comitato dei Creditori: Non costituito

Ill.mo Giudice Delegato, Dr. Rosario Federico

I sottoscritti Dott. Alberto Astolfi, ed Prof. Avv. Alberto De Pra,
Curatori del fallimento sopra indicato,

premessi

- che con sentenza 40/2018, questo Tribunale dichiarava il
fallimento della "SOCIETÀ AGRICOLA GRANZE BIOGAS SRL" con sede
legale in Urbino (PS), Via Della Linea n. 37, C.F. e P.IVA
04323740284, e sede operativa (con impianto) in GRANZE (PD), Via
Savellon n. 80;

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- che era iscritta al registro delle imprese di Pesaro e Urbino dal 21.12.2016, anno di trasferimento dalla C.C.I.A.A. di Padova, al numero R.E.A. PS 196715,
 - che in data 6.09.2018 si sono svolte le operazioni d'inventario, come da deposito presso la cancelleria fallimentare;
 - che la S.V. Illustrissima attesa l'indisponibilità dei creditori ad essere nominati membri del relativo Comitato, ha disposto di procedere ex. Art. 41, 4° comma L.F., come da provvedimento del 15.10.2018;
 - che in data 28.02.2019 veniva depositato il programma di liquidazione, con approvazione da parte del G.D. Dott.ssa Elisa Bettio con provvedimento a firma del 28.02.2019, depositato in cancelleria in data 01.03.2019 (come agli atti);

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- che la S.V. Illustrissima attesa l'indisponibilità dei creditori ad essere nominati membri del relativo Comitato, ha disposto di procedere ex. art. 41, 4° comma L.F.;
- che ai sensi dell'art. 107 della L.F. si deve provvedere alla procedura della vendita competitiva e che tra l'altro sulla base delle nuove disposizioni del c.p.c. relative alle vendite telematiche si rende necessario modificare l'originario programma di liquidazione;
- che lo scrivente propone quindi la vendita telematica sincrona mista senza incanto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., relativamente a tale terreno (LOTTO UNICO), con base d'asta di **Euro 260.000,00=** come da perizia di stima (già agli atti) del Geom. Alessandro Finotelli all'uopo incaricato;

Tanto premesso, a **MODIFICA** del **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE** originario depositato, con riferimento al punto **4- Possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami e di beni in blocco (BENI IMMOBILI)** relativi all'attivo fallimentare, si propone con riferimento al LOTTO UNICO, costituito dal terreno agricolo, e con asta fissata per il giorno **09 Novembre 2026** alle **ore 14.30**, la vendita telematica sincrona mista senza incanto, **presso lo studio del Curatore Dr. Alberto Astolfi, sito in Rovigo (RO) Via Luigi Balzan n. 1, come da bando che si allega al presente.**

LOTTO UNICO:

Oggetto: piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa a terreni agricoli siti **nel Comune di Granze (PD), accessibili direttamente dalla pubblica Via Savellon n. 80**, in zona estremamente periferica rispetto al centro municipale, dal quale distano circa 3 km, sui quali, su parte della superficie sorge un impianto di Biogas oggi in disuso e che non costituisce parte della vendita, anche per l'obbligo di smantellamento e ripristino dello stato dei luoghi.

Diritto: 1000/1000 del diritto di piena proprietà.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

N.C.T: Comune di Granze (PD):

Foglio: 7;

mappale 58, qualità seminativo di classe 3, superficie mq. 32, reddito dominicale €. 0,20, reddito agrario €. 0,16.

Confini - Nord: mapp. 41 via Savellon - Est: mapp. 51 - Sud: mapp. 95 - Ovest: mapp. 69; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 69, qualità seminativo di classe 3, superficie mq. 19, reddito dominicale €. 0,12, reddito agrario €. 0,09. Confini - Nord: mapp. 41 via Savellon - Est: mapp. 58 - Sud: mapp. 87 - Ovest: mapp. 92; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 83, qualità seminativo di classe 2, superficie mq. 1.878, reddito dominicale €. 13,88, reddito agrario €. 10,67. Confini - Nord: mapp. 85 - Est: mapp. 86 - Sud: mapp. 86 - Ovest: mapp. 98; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 85, qualità seminativo di classe 2, superficie mq. 1.300, reddito dominicale €. 9,61, reddito agrario €. 7,39. Confini - Nord e Est: mapp 84 - Sud: mapp. 83 - Ovest: mapp. 98; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 87, qualità seminativo di classe 2, superficie mq. 1.705, reddito dominicale €. 12,61, reddito agrario €. 9,69. Confini - Nord: mapp. 92 - Est e Sud: mapp. 97 - Ovest: mapp. 86; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 92, qualità seminativo arborato di classe 3, superficie mq. 130, reddito dominicale €. 0,83, reddito agrario €. 0,64. Confini - Nord: mapp. 41 via Savellon - Est: mapp. 69 - Sud: mapp. 87 - Ovest: mapp. 86; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 95, qualità seminativo di classe 2, superficie mq. 522, reddito dominicale €. 3,86, reddito agrario €. 2,97. Confini - Nord: mapp. 58 - Est: mapp. 51 - Sud: mapp. 98 - Ovest: mapp. 97; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 97, qualità seminativo di classe 2, superficie mq. 629, reddito dominicale €. 4,65, reddito agrario €. 3,57. Confini - Nord: mapp. 87 e 69 - Est: mapp. 95 - Sud: mapp. 98 - Ovest: mapp. 86; salvi i più precisi ed attuali.

Foglio: 7;

mappale 94, qualità Ente Urbano, superficie mq. 79, reddito dominicale €. 0, reddito agrario €. 0. Confini - Nord: mapp. 51 - Est, Sud e Ovest: mapp. 98; salvi i più precisi ed attuali.

mappale 98, qualità Ente Urbano, superficie mq. 24.194, reddito dominicale €. 0, reddito agrario €. 0. Confini - Nord: mapp. 97, 95, 51 e 94 - Est: mapp. 51, 85 e 83 - Sud e Ovest: mapp. 86; salvi i più precisi ed attuali.

Trattasi delle aree urbane sulle quale sorgono gli edifici censiti all'Urbano con le seguenti identificazioni, intestate a Società Agricola Granze Biogas:

mappale 94, categoria D/1, rendita €. 117,00 (cabina elettrica);

mappale 98, categoria D/1, rendita €. 23.800,00 (plesso Biogas)

DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica dei terreni è classificata secondo il vigente Piano Regolatore di Granze come segue:

- mapp. 83-85 in zona agricola produttiva di tutela di cui all'art. 16.2 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, in Area Idonea a Condizione di cui all'art. 7 del prontuario PQAMA del Piano degli Interventi, in Fascia di rispetto degli Allevamenti Zootecnici Intensivi non definitivi di cui all'art. 16.7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed in zona Esterna a Centro Abitato di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

- mapp. 58-69-87-92-95-97 in zona agricola produttiva di tutela di cui all'art. 16.2 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, in Area Idonea a Condizione di cui all'art. 7 del prontuario PQAMA del Piano degli Interventi, in Fascia di rispetto degli Allevamenti Zootecnici Intensivi non definitivi di cui all'art. 16.7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli

Interventi ed in zona Esterna a Centro Abitato di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre essere assoggettate a Vincolo Paesaggistico dei Corsi d'Acqua di cui all'art. 142 punto 1 lett. C del D. Lgs 42/2004 così e come riportato nell'art. 17 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

- mapp. 94 e 98 in zona agricola produttiva di tutela di cui all'art. 16.2 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, in Area Idonea a Condizione di cui all'art. 7 del prontuario PQAMA del Piano degli Interventi, in Fascia di rispetto degli Allevamenti Zootecnici Intensivi non definitivi di cui all'art. 16.7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed in zona Esterna a Centro Abitato di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Altre limitazioni d'uso:

- si evidenzia che a seguito di completa soccombenza nei vari giudizi promossi dalla procedura, con obbligo pertanto del ripristino dello stato dei luoghi con la demolizione di tutti i manufatti e della rimozione completa degli impianti in ottemperanza al D. Lgs. 387/2003 ed alla DGR n.90 del 31.01.2017 (decadenza dell'autorizzazione unica regionale) con già avvio da parte della Regione Veneto dell'iter necessario, rimane a carico dell'aggiudicatario a costo proprio, la demolizione/rimozione della tramoggia di carico, del cogeneratore ed alternatore, parte della cabina Enel e il resto dell'impiantistica, nonché a bonificare con lo svuotamento dei digestori e delle vasche di stoccaggio.

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI:

[illegible]

The image consists of a single, uniform black rectangle covering the entire area. There are no discernible features, text, or patterns.

[REDACTED]

VALUTAZIONE DEL C.T.U. Geom. Alessandro Finotelli

Euro 260.000,00 (come da perizia che si allega al presente);

BASE D'ASTA del 09.11.2026: Euro 260.000,00, rilancio minimo Euro
5.000,00;

La Curatela propone che il prezzo di vendita non possa essere

inferiore all'importo indicato quale prezzo base d'asta, escludendo pertanto l'offerta minima con riduzione del 25%.

ALTRE LIMITAZIONI D'USO:

Si evidenzia che a seguito di completa soccombenza nei vari giudizi promossi, con obbligo pertanto del ripristino dello stato dei luoghi con la demolizione di tutti i manufatti e della rimozione completa degli impianti in ottemperanza al D. Lgs. 387/2003 ed alla DGR n.90 del 31.01.2017 (decadenza dell'autorizzazione unica regionale) con già avvio da parte della Regione Veneto dell'iter necessario, rimane a carico dell'aggiudicatario a costo proprio, la demolizione/rimozione della tramoggia di carico, del cogeneratore ed alternatore, parte della cabina Enel e il resto dell'impiantistica, nonché a bonificare con lo svuotamento dei digestori e della vasche di stoccaggio, con conseguente totale liberazione fin d'ora da tali incombenze e riaddebito di costi alla procedura.

Gli scriventi Curatori evidenziano inoltre che in data 23.07.2026 a seguito di istanza depositata per la nomina di un coadiutore per le operazioni di pubblicazione dell'avviso di vendita nel portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 107 L.F., stante il servizio offerto (senza alcun costo) da GRUPPO EDICOM SPA, per l'inserimento delle pubblicità nel P.V.P. finalizzato alla completa illustrazione dei beni oggetto della vendita nel rispetto delle normative vigenti, soprattutto riguardo alla privacy, la S.V. illustrissima ha autorizzato la nomina della stessa, nonché la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Si precisa che il soggetto specializzato nominato **"Gruppo Edicom S.p.a."** provvederà ad effettuare la pubblicità dell'avviso di vendita, la perizia ed eventuali foto e planimetrie almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita:

- sul Portale delle vendite Pubbliche (PVP)
- sul portale ex art. 490 II comma c.p.c.: www.asteannunci.it e relativo network legale oltre che sul sito www.corteappello.venezia.it.
- Pubblicazione sui siti commerciali www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it;

"PAGAMENTO DEI COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO

Si evidenzia che sulla base delle condizioni proposte da GRUPPO EDICOM SPA è posto esclusivamente a carico dell'aggiudicatario il compenso di tale soggetto specializzato, per l'attività svolta, **dell'1% oltre IVA di legge sul prezzo di aggiudicazione.**

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria esclusivamente tramite bonifico bancario DALL'AGGIUDICATARIO, alle seguenti coordinate: **GRUPPO EDICOM SPA -IBAN IT 16 D 03268 04607 05273 7800 861**, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - FALL. 40 2018 - GRANZE BIOGAS SRL - Tribunale di Rovigo" inviando copia della contabile all'indirizzo mail info@doauction.it.

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti."

La vendita pertanto non prevede alcun costo a carico della procedura, con l'unica eccezione dei costi futuri per la cancellazione dei gravami attualmente esistenti presso la conservatoria dei RR.II. di Este (PD).

Si precisa che il Notaio per il futuro atto di trasferimento della proprietà, a pagamento del saldo prezzo effettuato dall'aggiudicatario, verrà scelto dal Curatore.

DICHIARAZIONE DI CUI ALL'ART. 585, ULT. CO. C.P.C.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere, sui moduli forniti dal Curatore, la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007).

In caso di mancata sottoscrizione della dichiarazione nel termine di cui sopra, sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà disposta la confisca della cauzione versata, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., così come modificato dal d.lgs. 31 ottobre 2024, n. 164.

Tanto premesso, la Curatela a **MODIFICA** dell'**ORIGINARIO PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE** depositato in data 28.02.2019, con riferimento al punto relativo alle condizioni della vendita dei singoli cespiti (**BENI IMMOBILI**) relativi all'attivo fallimentare, propone la vendita all'asta per il giorno **09 NOVEMBRE 2026**, alle ore **14.30**, presso lo studio del Curatore Dr. Alberto Astolfi in Rovigo (RO) Via Luigi Balzan n. 1, alla base d'asta di Euro **260.000,00=** relativamente al terreno agricolo e alle condizioni sopra descritte, oltre oneri fiscali, con autorizzazione ad

effettuare la pubblicità sul portale P.V.P. 45 (quarantacinque) giorni prima.

CONCLUSIONE:

Tanto esposto, gli scriventi precisando che ove si verificassero delle nuove situazioni, tali da incidere sul contenuto del presente programma, sarà cura degli stessi procedere alla redazione di suoi supplementi, ai sensi dell'art. 104 *ter*, 5° co., l.fall.

CHIEDONO

rispettosamente alla S.V. Illustrissima, l'approvazione della modifica dell'originario programma di liquidazione alla luce dei recenti eventi relativi all'immobile sopra descritto.

Con osservanza.

Rovigo, 24.07.2026

Il Curatore Fallimentare

Firmato digitalmente

Dott. Alberto Astolfi

Il Curatore Fallimentare

Firmato digitalmente

Prof. Avv. Alberto De Pra