

Reg. Fall. 80/13

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Nerio De Bortoli, dottore commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del circondario del Tribunale di Venezia, con studio in Cavallino Treporti (VE), Cà Savio Via Treportina n. 30, tel. 041/96.68.53, curatore fallimentare nella procedura Reg. Fall. N. 80/13, pec: 80.2013venezias@pecfallimenti.it

AVVISA

che il giorno venerdì 1° marzo 2024, alle ore 17.00, presso il proprio studio sito in **Via Treportina n. 30 – Ca'Savio – Cavallino Treporti (VE)** procederà all'esperimento di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili pignorati, meglio identificati nella relazione di stima dell'esperto, così identificati:

Lotto Unico

Diritto venduto: piena proprietà di un complesso immobiliare costituito da due fabbricati tra loro staccati con area coperta e scoperta di pertinenza e da un terreno edificabile, il tutto sito nel Comune di Musile di Piave (VE) – Via IV Novembre nn. 11 – 12 – 13 e 14, catastalmente censiti al Comune di Musile di Piave, come segue:

Catasto Fabbricati, Foglio 39,

- mapp. 160, sub 4, PT, cat. C/1, cl. 8, cons. 108 mq. superficie catastale 117 mq., rendita € 1.327,50– (negoziato al piano terra – Edificio A1 in perizia);
- mapp. 160, sub 5, Piani T-1, cat. A/3, cl. 3, cons. 5,5 vani, sup. cat. 112 mq, rendita Euro 278,37 (appartamento – Edificio A2 in perizia);
- mapp. 160, sub 6, Piano 2, cat. A/3, cl. 3, cons. 5 vani, sup. cat. 78 mq., rendita Euro 253,06 (appartamento – Edificio A3 in perizia);
- mapp. 160, sub 7, piani T-1, cat. C/1, cl. 4, cons. 147 mq., sup. cat. 194 mq., rendita euro 979,36 (negoziato e locali accessori di servizio – Edificio B4 in perizia);

Catasto Terreni, Foglio 39,

- map. 107, seminativo, cl. 3 ha 0.13.70, Deduz. A105; A94 – r.d. euro 9,74, r.a.

- euro 7,78;
- map. 132, semin. Arbor., cl. 2, ha 0.02.90, Deduz. A105; A94 – r.d. euro 2,32, r.a. euro 1,72;
 - map. 351, semin. Arbor., cl. 2, ha 0.03.60, Deduz.: A105; A94 – r.d. euro 2,88, r.a. euro 2,14;
 - map. 353, semin. Arbor., cl. 2, ha 0.00.20, Deduz.: A105; A94 – r.d. euro 0,16, r.a. euro 0,12;

terreno edificabile per complessivi 2.040 mq.

Difficoltà edilizie e catastali, presenza di abusi edilizi, il tutto meglio indicato in perizia alla quale si rimanda. Spese stimate di regolarizzazione/sanatorie/bonifica euro 36.500,00. Libero. Vendita soggetta ad iva, e imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Valore di stima euro 247.000,00.

Prezzo base e offerta minima Euro 247.000,00 (duecentoquarantasettemila/00)

In caso di gara rilancio minimo di euro 2.000,00

* * * * *

a) La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti beni immobili si trovano, come esaurientemente descritto nella perizia di stima a firma dell'esperto Arch. Stefano Barbazza, redatta in data 23.09.2023 **che deve essere consultata dall'offerente**, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni immobili e consultabile sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it.

Domanda di partecipazione all'asta:

- le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo (una marca da euro 16,00) e in busta chiusa presso lo studio sito in Via Treportina n. 30, Cavallino Treporti (VE) **entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato (Dott. Nerio De Bortoli) e la data della vendita (01.03.2024). Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;
- l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto (L. n. 76/206), in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia alla domanda; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il Certificato del registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; il regime fiscale e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente; in caso di partecipazione a mezzo procuratore legale (avvocato) ex art. 571 e 579 u.c. c.p.c. va depositata procura notarile emessa in data antecedente la data dell'asta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, (nonché del coniuge, ovvero dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni), del legale rappresentante in caso di società, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a «Fall. N. 80/13 - Dott. Nerio De Bortoli», per un importo **pari al 20 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche cauzione più alta.
- Il pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione. Il pagamento dovrà essere effettuato a mani del curatore che rilascerà una attestazione di avvenuto versamento.

- Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta.
- L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata non solo in termini di prezzo ma di misura di cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.
- ai sensi dell'art. 107, comma 4 l.f., il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 gg. dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la vendita avviene 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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità del bene 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 –, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate, successivamente a spese e cura della procedura;
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della curatela;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il curatore, Dott. Nerio De Bortoli, potrà fornire ogni ulteriore informazione, previo appuntamento, presso il proprio studio ed ai seguenti recapiti Tel. 041/96.68.53, email ndb@studiumitalia.it.

Della perizia di stima di cui al presente bando, e dell'ordinanza di vendita è stata disposta la pubblicazione sui siti www.tribunale.veneziasgiustizia.it., www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, sul portale delle vendite pubbliche, sul quindicinale 'La Rivista delle Aste Giudiziarie' oltre che la pubblicazione dell'estratto su 'Il Gazzettino'.

Cavallino Treporti (VE), 19 dicembre 2023

Il Curatore
Dott. Nerio De Bortoli
