



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 95/20

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Bianchi

Curatore fallimentare: Dott. Maurizio Nardon

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 I° co. L.F.

Il sottoscritto dott. Maurizio Nardon, Curatore del fallimento n. 95/20

rende noto

che **il giorno 16 luglio 2024 alle ore 12.00** presso il proprio studio in Venezia (VE) Cannaregio n. 5904 (tel.041/5230163 – fax.041/5200531 – PEC : F95.2020VENEZIA@PECFALLIMENTI.IT); procederà con le modalità previste dagli artt. 107 e 108 L.F. alla individuazione tra i soggetti eventualmente interessati, di quello che per prezzo e condizioni risulterà da preferire ai fini della stipula dell'atto di compravendita della quota pro indivisa di 1/3 della piena proprietà dei seguenti immobili:

DATI CATASTALI E DESCRIZIONE BENI

- 1: appartamento al piano primo (Subalterno 25) e garage al piano terra (Subalterno 19).
- 2: appartamento al piano secondo (Subalterno 28) e garage al piano terra (Subalterno 20).
- 3: appartamento al piano terzo (Subalterno 32) e garage al piano terra (Subalterno 10).
- 4: appartamento al piano terzo (Subalterno 30) e garage al piano terra (Subalterno 12).
- 5: garage al piano terra (Subalterno 16).
- 6: garage al piano terra (Subalterno 13).
- 7: magazzino al piano terra (Subalterno 21).

Si tratta della quota indivisa di 1/3 di quattro appartamenti, uno al piano primo, uno al piano secondo e due al piano terzo; sei garage al piano terra; un magazzino al piano terra facenti parte di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Olinda" di quattro piani fuori terra, di complessivi nove appartamenti, undici garage e un magazzino, in Comune di Fossò, Via Provinciale Sud n. 90, in posizione centrale a circa 700 metri dal Municipio del paese.

DIRITTO

Piena Proprietà

QUOTA DI PROPRIETÀ

Quota di 1/3

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Lotto 1:

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 – Foglio 4 – Mappale 588

*Subalterno 25, Categoria A/3 (appartamento), Classe 2, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 93 mq, Piano 1, Interno B, Rendita Catastale euro 175,60;

*Subalterno 19, Categoria C/6 (garage), Classe 6, Consistenza 19 mq, Superficie Catastale 22 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 20,61;

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 – Foglio 4 – Mappale 588

*Subalterno 28, Categoria A/3 (appartamento), Classe 2, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 93 mq, Piano 2, Interno E, Rendita Catastale euro 175,60;

* Subalterno 20, Categoria C/6 (garage), Classe 6, Consistenza 19 mq, Superficie Catastale 24 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 20,61;

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 – Foglio 4 – Mappale 588

* Subalterno 32, Categoria A/3 (appartamento), Classe 2, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 101 mq, Piano 3, Interno I, Rendita Catastale euro 175,60;

* Subalterno 10, Categoria C/6 (garage), Classe 6, Consistenza 20 mq, Superficie Catastale 24 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 21,69;

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 – Foglio 4 – Mappale 588 –

* Subalterno 30, Categoria A/3 (appartamento), Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 106 mq, Piano 3, Interno G, Rendita Catastale euro 193,15;

* Subalterno 12, Categoria C/6 (garage), Classe 6, Consistenza 29 mq, Superficie Catastale 32 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 31,45;

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 - Foglio 4 – Mappale 588 – Subalterno 16, Categoria C/6 (garage), Classe 6, Consistenza 24 mq, Superficie Catastale 28 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 26,03;

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 - Foglio 4 – Mappale 588 - Subalterno 13, Categoria C/6 (garage), Classe 6, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 16 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 14,10;

Catasto Fabbricati – Comune di Fossò (Codice: D748) – Via Provinciale Sud n. 90 - Foglio 4 – Mappale 588 - Subalterno 21, Categoria C/2 (magazzino), Classe 9, Consistenza 15 mq, Superficie Catastale 18 mq, Piano T, Rendita Catastale euro 17,82;

* * *

Si precisa che alle suddette unità immobiliari competono i seguenti beni comuni non censibili (B.C.N.C.):

Subalterno 22: scoperto, comune ai Subalterni 10-11-12-13-14-15-16-17-18- 19-20-21-24-25-26-27-28-29-30-31-32;

Subalterno 23: portico - vano scala – contatori, comune ai Subalterni 24-25- 26-27-28-29-30-31-32;

* * *

VALORE DI STIMA

Il valore complessivo di stima della quota pro indivisa di 1/3 dei predetti beni è di € **107.000,00** (Euro centosettemila/00)

OFFERTA DI ACQUISTO RICEVUTA

L'offerta di acquisto ricevuta è pari a € **50.000,00** (Euro cinquantamila/00)

OFFERTA MINIMA

Si accettano offerte migliorative non inferiori ad € **55.000,00** (Euro cinquantacinquemila/00) pari all'offerta ricevuta maggiorata del 10%.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, siccome esaurientemente descritti nelle relazioni tecniche dell'arch. Stefano Barbazza, agli atti della procedura e che devono essere consultate dagli offerenti.

In ogni caso l'acquirente, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma DPR n. 380/2001 e 40 sesto comma L. n. 47/85 e succ. mod..

La vendita è disposta a corpo e non a misura e si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse all'acquisto mediante il deposito presso lo studio del Curatore Fallimentare, **entro le ore 12.00 del giorno 15 luglio 2024** di busta chiusa riportante la dicitura "*Fallimento n.95/2020*" contenente offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da € 16,00 indicante:

1. nome, cognome, luogo e data di nascita; codice fiscale; domicilio; stato civile e regime patrimoniale; telefono, fax, e-mail; copia documento identità e, se trattasi di società, anche certificato di iscrizione CCIAA nonché, ove la manifestazione di interesse venga formulata da intermediari di qualsiasi natura, la dichiarazione di identità dei mandanti e la copia dei loro documenti di identità;
2. in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
3. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto;
5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni estimative;
6. assegno circolare N.T. di importo pari al 10% del prezzo offerto ed intestato: "*Fallimento n.95/2020 Trib. VE – Curatore dott. Maurizio Nardon*" a titolo di cauzione.

In caso di più offerte il Curatore, al fine di individuare quella che presenta migliori condizioni, procederà all'apertura delle buste invitando gli offerenti ad una gara non formale all'esito della quale verrà identificato il soggetto con cui contrarre, previo versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento che dovrà avvenire tassativamente e nelle stesse forme adottate per il deposito della cauzione, entro il termine di giorni trenta dalla data del verbale di individuazione del miglior offerente che, nella circostanza sarà redatto, ovvero nel minor termine indicato in offerta.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito sarà disposto l'incameramento della cauzione a titolo di multa.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro trenta giorni decorrenti dal consolidamento del termine di cui all'art. 108 I° co. L.F. presso lo studio del notaio che sarà designato dal Curatore fallimentare con spese a carico del contraente prescelto.

Nel rogito notarile il Curatore assumerà l'impegno di richiedere al G.D. il decreto di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 II° co. L.F. con costi a carico del contraente in quanto già dedotti dal valore di stima.

Agli effetti di cui agli artt. 107 I° co. L.F. e 490 c.p.c. il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente alle relazioni di stima sul portale delle vendite pubbliche e sui siti www.asteannunci.it e www.tribunale.venezias.it e pubblicato per estratto sul quotidiano "IL GAZZETTINO" Edizione di Venezia e su "Rivista delle Aste Giudiziarie".

Maggiori informazioni presso il Curatore Fallimentare previo appuntamento.

Venezia, 30 aprile 2024

Il Curatore
dott. Maurizio Nardon

