

dott. Mirco Crepaldi
Commercialista – Revisore legale
Via S. Marco n. 1935/b – 30015 – Chioggia (Ve)
Tel. 041/55.41.555
Email: studio.crepaldi@tin.it
MailPec: crepaldimirco@pec.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

CANCELLERIA FALLIMENTARE

(2° esperimento)

Fall. BALDIN ENNIO (N. 111/2018)

Giudice Delegato: dr.ssa Sara Pitinari

Curatore: dott. Mirco Crepaldi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA AI SENSI DELL'ART. 107 L.F.

E con la comproprietà dei Sig.ri Baldin Nicoletta, Baldin Giovanni, Morena Luca e Brigato Valentina giusta procura rilasciata in data 5 ottobre 2023 alla curatela.

Il sottoscritto dott. Mirco Crepaldi, con studio in Chioggia (Ve), Via S. Marco 1935/b, curatore del fallimento della ditta Baldin Ennio, previamente autorizzato dal Giudice Delegato alla procedura dott.ssa Sara Pitinari a vendere ai sensi dell'art. 107 L.F., come da autorizzazione in data 21 aprile 2023,

AVVISA

che il giorno **10 Settembre 2024 alle ore 12,00** nel suo studio in CHIOGGIA - SOTTOMARINA (VE), VIA S. MARCO N. 1935/B procederà alla **vendita congiunta mediante procedura competitiva**, ai sensi dell'art. 107, primo comma, della Legge Fallimentare, dei seguenti beni immobili:

Lotto 1)

Diritto reale staggito:

quota ½ (un mezzo) di piena proprietà della procedura fallimentare BALDIN ENNIO oltre alla quota ½ (un mezzo) di piena proprietà della comproprietaria signora BRIGATO VALENTINA, nata a Rosolina (RO) il 2 aprile 1950, codice fiscale BRG VNT 50D42 H573Z, per un totale di vendita di piena proprietà 1/1 (intero) di immobile adibito a ristorante a piano terra e primo, nonché appezzamento di terreno e di bosco misto.

Identificazione catastale del bene:

Catasto Fabbricati - Comune di Chioggia (Ve)

1) Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia Foglio 82 mapp. 434 sub. 1

Via Pegorina n° 196-198-200 piano T-1 Z.C. 5 Cat. D/2 Cl. -

Consistenza -- Rendita Euro 2.726,89

2) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 82 mapp. 427 di Ha. 0.06.10 Bosco Mistto Classe U Rd. 0,65 Ra. 0,22

3) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 82 mapp. 429 di Ha. 0.91.60 Bosco Mistto Classe U Rd. 9,82 Ra. 3,31

4) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 82 mapp. 539 di Ha. 0.20.75 Bosco Mistto Classe U Rd. 2,22 Ra. 0,75

Note: Corrispondenza degli identificativi al Catasto Terreni, Foglio 82 mappale 434 di Ha. 0.27.90 Ente Urbano (Porzione).

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato stabilite dalla Legge.

Gli immobili verranno ceduti nello stato di fatto in cui si trovano con tutti gli accessori, le accessioni, dipendenze, pertinenze servitù ed oneri attivi e passivi, azioni e ragioni, diritti e comproprietà condominiali.

La vendita è da considerarsi a corpo e non a misura.

Ubicazione: Via Pegorina n. 196-198-200 – Comune di Chioggia (Ve)

Prezzo Base di Euro 487.500,00.= (Euroquattrocentoottantasettemilacinquecento/00.=).

Offerta Minima E. 365.625,00.=

(Eurotrecentosessantacinquemilaseicentoventicinque/00.=).

Lotto 2)

Diritto reale staggito:

quota 3/10 (tre decimi) di piena proprietà della procedura fallimentare BALDIN ENNIO oltre alla restante di 7/10 (sette decimi) di piena proprietà dei soggetti comproprietari, e più precisamente: BALDIN NICOLETTA, nata a Chioggia (VE) il 1° marzo 1959, codice fiscale BLD NLT 59C41 C638U, titolare per la quota di 2/10 (due decimi) BALDIN GIOVANNI, nato a Chioggia (VE) il 22 dicembre 1945, codice fiscale BLD GNN 45T22 C638B, titolare per la quota di 2/10 (due decimi); MORENA LUCA, nato a Piove di Sacco (PD) il 20 febbraio 1975, codice fiscale MRN LCU 75B20 G693X, titolare per la quota di 2/10 (due decimi); BRIGATO VALENTINA, nata a Rosolina (RO) il 2 aprile 1950, codice fiscale BRG VNT 50D42 H573Z, titolare per la quota di 1/10 (un decimo) per un totale di vendita di piena proprietà 1/1 (intero) di immobile adibito ad uso abitazione sito al piano primo.

Identificazione catastale del bene:

Catasto Fabbricati - Comune di Chioggia (Ve)

1) Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia Foglio 82 mapp. 434 sub. 2 Via Pegorina n° 196/A piano 1 Z.C. 5 Cat. A/3 Cl. 4 Consistenza 5,5 vani Rendita Euro 312,46

Note: Corrispondenza degli identificativi al Catasto Terreni, Foglio 82 mappale 434 di Ha. 0.27.90 Ente Urbano (Porzione).

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato stabilite dalla Legge .

Gli immobili verranno ceduti nello stato di fatto in cui si trovano con tutti gli accessori, le accessioni, dipendenze, pertinenze servitù ed oneri attivi e passivi, azioni e ragioni, diritti e comproprietà condominiali.

La vendita è da considerarsi a corpo e non a misura.

Ubicazione: Via Pegorina n. 196/A piano 1 – Comune di Chioggia (Ve)

Prezzo Base di Euro 92.250,00.= (Euronovantacinquemiladuecentocinquanta/00.=).

Offerta Minima E. 69.187,00.= (Eurosessantanovemilacentoottantasette/00.=).

Lotto 3)

Diritto reale staggito:

quota $\frac{2}{5}$ (due quinti) di piena proprietà della procedura fallimentare BALDIN ENNIO, oltre alla quota $\frac{3}{5}$ (tre quinti) di piena proprietà dei soggetti comproprietari, in parti uguali tra loro, signori BALDIN NICOLETTA, nata a Chioggia (VE) il 1° marzo 1959, codice fiscale BLD NLT 59C41 C638U, BALDIN GIOVANNI, nato a Chioggia (VE) il 22 dicembre 1945, codice fiscale BLD GNN 45T22 C638B, MORENA LUCA, nato a Piove di Sacco (PD) il 20 febbraio 1975, codice fiscale MRN LCU 75B20 G693X, per un totale di vendita di piena proprietà $\frac{1}{1}$ (intero) di terreni e bosco ceduo.

Identificazione catastale del bene:

Catasto Fabbricati - Comune di Chioggia (Ve)

- 1) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 75 mapp. 118 di Ha. 0.11.10 Bosco Ceduo Classe 3 Rd. 1,19 Ra. 0,40
- 2) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 75 mapp. 131 di Ha. 0.01.40 Bosco Ceduo Classe 3 Rd. 0,15 Ra. 0,05
- 3) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 75 mapp. 83 di Ha. 0.26.60 Prato Classe 1 Rd. 14,82 Ra. 8,93
- 4) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 75 mapp. 84 di Ha. 0.14.00 Bosco Ceduo Classe 3 Rd. 1,50 Ra. 0,51
- 5) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 75 mapp. 130 di Ha. 0.05.50 Bosco Ceduo Classe 3 Rd. 0,59 Ra. 0,20
- 6) Catasto Terreni del Comune di Chioggia Foglio 82 mapp. 69 di Ha. 0.01.10 Incolto Prod. Classe 1 Rd. 0,10 Ra. 0,03

Note: la vendita dei terreni verrà eseguita a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, usi e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni.

Si precisa che la particella 83 suindicata risulta intestata al signor CELIO CESARO, in regime di comunione legale, per acquisto effettuato con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Venezia in data 2 marzo 2000, n. 676 rep., trascritto a Chioggia il 17 marzo 2000 ai nn. 1563/1025 dal signor Perini Achille Calindonia, nato a Chioggia il 22 luglio 1934, non tenendo conto del fatto che:

= con atto di donazione in data 10 giugno 1998 n. 59224 rep. notaio Noto di Chioggia, trascritto a Chioggia il 9 luglio 1998 ai nn. 3482/2418, il signor Eugenio Baldin (nato a Chioggia il 20 febbraio 1921), aveva donato la predetta particella ai signori Ennio Baldin

(fallito) per la quota di 2/5 (due quinti), ed ai fratelli signori Giovanni Baldin, Nicoletta Baldin e Luca Morena, per la quota 1/5 (un quinto) ciascuno e congiuntamente per l'intero;
= con atto di acquisto in data 18 novembre 1981 n. 11.134 rep. notaio Pastore di Chioggia, trascritto a Chioggia il 17 dicembre 1981 ai nn. 4968/4216, il signor Eugenio Baldin aveva acquistato la suindicata particella 83 dal signor Mirko Dal Gesso, (nato a Chioggia il 23 marzo 1924);

= con atto di acquisto in data 7 giugno 1975, n. 44.066 rep. notaio Gallimberti di Venezia, trascritto a Chioggia il 12 giugno 1975 ai nn. 1454/1226, il signor Dal Gesso Mirko, aveva acquistato la predetta particella dal signor Achille Perini (nato a Chioggia il 22 luglio 1934);

Prezzo Base di Euro 29.250,00.= (Euroventinovemiladuecentocinquanta/00.=).

Offerta Minima E. 21.937,00.= (Euroventunomilanovecentotrentasette/00.=).

La vendita dell'immobile avverrà alle seguenti condizioni:

1) Gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale, corriere o consegna diretta presso lo studio del curatore fallimentare dott. Mirco Crepaldi sito in Chioggia (Ve), in Via S. Marco 1935/b, **entro le ore 12,00 del giorno 09 Settembre 2024** in busta chiusa, offerta irrevocabile di acquisto, in bollo, unitamente ad un assegno circolare intestato a "Fall. Baldin Ennio" di importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione che verrà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione ovvero verrà restituita a coloro che non risultassero aggiudicatari; la cauzione verrà invece trattenuta nel caso di mancato pagamento del saldo stabiliti nel presente bando. Le offerte devono contenere dati anagrafici, fiscali, recapito telefonico dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. L'offerente è tenuto a presenziare all'udienza;

2) l'asta avverrà avanti al curatore fallimentare, nel suo studio, il giorno **10 Settembre 2024 alle ore 12,00** alla presenza dello stesso e degli offerenti;

3) In caso di presentazione di offerte si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti a partire dalla maggiore offerta pervenuta e con offerte in aumento, **non inferiori a E. 5.000,00.= (euro cinquemila/00), per il Lotto 1), non inferiori a E. 1.000,00.= (euro mille/00) per il Lotto 2) e non inferiori a E. 500,00.= (euro cinquecento/00) per il Lotto 3).**

4) entro il termine di giorni 120 giorni (termine massimo) dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione come sopra già versata, pena la definitiva perdita della stessa, salvo l'eventuale maggior danno;

5) l'atto di vendita verrà stipulato dal dott. Giann Enrico Cocito Notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Rovigo con studio ad Adria (Ro) Corso G. Mazzini n. 6, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo. Una volta perfezionata la vendita, il Giudice Delegato emetterà il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile, ai sensi dell'art. 108, secondo comma, della legge fallimentare;

6) la vendita è soggetta ad imposizione di legge;

7) l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come descritto in perizia;

8) tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non (incluse quelle notarili), sono a carico dell'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni rivolgersi presso il curatore, dott. Mirco Crepaldi, attraverso l'invio di posta mail al seguente indirizzo: studio.crepaldi@tin.it ovvero per concordare un appuntamento. Gli interessati potranno anche consultare il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), oppure nei siti www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.rivistaastegiudiziarie.it - www.canaleaste.it - www.tribunale.venezia.giustizia.it

VISITE IMMOBILI

Si precisa che la visita agli immobili dovrà essere necessariamente formulata al curatore fallimentare mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Si specifica che le visite agli immobili richieste dagli interessati a partecipare all'asta saranno fissate dal curatore fallimentare nei giorni non festivi.

Chioggia, 21 Maggio 2024

IL CURATORE FALLIMENTARE

dott. Mirco Crepaldi