

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO n. 167/2015 - G.D. dott.ssa Daniela Bruni

Il sottoscritto Curatore fallimentare dott.ssa Chiara Boldrin pone in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., gli immobili così censiti:

N.C.E.U. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1897 - area urbana;

N.C.T. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1897 - area urbana;

N.C.E.U. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1898 - area urbana;

N.C.T. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1898 - area urbana;

N.C.E.U. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1960 - area urbana;

N.C.T. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1960 - area urbana;

N.C.E.U. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1893 - terreno agricolo;

N.C.T. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1893 - terreno agricolo;

N.C.E.U. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1957 - terreno agricolo;

N.C.T. - Noventa di Piave (VE) - Fg. 19, mapp. 1957 - terreno agricolo.

Trattasi dell'area edificabile PUA denominata "Ex Area Serramenti Dus", costituita da un compendio immobiliare suddiviso catastalmente in più unità immobiliari - separate catastalmente - ma poste all'interno del Lotto 2) del Piano Urbanistico Attuativo sottoposto a vincolo di Convenzione Urbanistica.

La vendita dei predetti immobili avviene in un unico lotto.

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Andrea Teso, consultabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del Curatore, sui siti

www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it,

www.asteannunci.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

	CONDIZIONI DI VENDITA	
	I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le	
	eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive. La vendita	
	deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non	
	potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è	
	soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Eventuali	
	adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad	
	esclusivo carico dell'aggiudicatario.	
	La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella	
	perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione	
	delle condizioni di vendita.	
	Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in	
	caso di offerta per conto di società o ente.	
	I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti	
	redatta dal geom. Andrea Teso che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta	
	individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.	
	In relazione alla conformità urbanistica, si rimanda alla perizia in atti , ribadendo che	
	la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.	
	SPESE ED ONERI FISCALI	
	Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese	
	relative alla vendita (quali ad es. le spese notarili per il trasferimento dei beni	
	immobili, le spese per la trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento,	
	voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e	
	cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente.	
	2	

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'udienza per l'apertura delle buste**, presso lo studio del Curatore, **offerta di acquisto in bollo in busta chiusa**.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Fallimento n. 167/2015" che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

PREZZO BASE

Il prezzo base è pari ad **euro 660.439,04**, oltre le imposte di legge.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c..

Essa deve contenere:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;
- l'indicazione del **bene** per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del **prezzo offerto**;
- l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.

	All'offerta dovranno essere allegati , oltre agli assegni circolari non trasferibili	
	costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:	
	- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in	
	regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;	
	- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese,	
	copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in	
	rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di	
	soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i	
	relativi poteri.	
	Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno.	
	La cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale" - salvo il riconoscimento del danno	
	ulteriore - laddove l'aggiudicatario non stipuli il contratto definitivo versando l'intero	
	prezzo a mezzo assegni circolari nei termini indicati dalla procedura fallimentare e del	
	pari non provveda al versamento delle spese e oneri di trasferimento (compreso il	
	compenso del notaio).	
	La cauzione potrà essere versata dal fallimento sul proprio conto corrente sin dalla	
	data dell'aggiudicazione e in caso di mancata conclusione del contratto - laddove la	
	procedura fallimentare ritenga di non dover trattenere, a suo insindacabile giudizio, la	
	somma non avendo dato corso alla vendita per fatto a essa riferibile - sarà restituito	
	nella misura dell'assegno circolare senza che nulla l'aggiudicatario possa pretendere	
	neanche a titolo di interessi.	
	* * * * *	
	Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all' udienza fissata, presso lo	
	studio del Curatore sito in Venezia, Castello 5507, per il giorno 18 settembre	
	2019 alle ore 9.30 ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c..	
	4	

	Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se	
	non comparso.	
	MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE	
	In caso di unica offerta, uguale o superiore alla base d'asta, si procederà alla	
	aggiudicazione;	
	- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti,	
	partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di	
	euro 10.000,00;	
	- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato	
	all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e	
	valide, all'offerta depositata per prima.	
	Nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta,	
	non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per	
	l'offerente, per i 30 giorni successivi, termine entro il quale il Curatore potrà	
	comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione	
	dell'offerta residuale da parte degli organi della procedura; la ricezione di tale	
	comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.	
	Nel caso in cui, nei termini di cui sopra, la procedura proceda ad indire un nuovo	
	tentativo di vendita con un prezzo base pari all'offerta, l'offerente stesso è ammesso a	
	partecipare, senza ulteriore domanda, alla sola condizione che provveda ad integrare la	
	cauzione di un importo pari alla eventuale differenza tra la nuova cauzione e quanto già	
	versato.	
	TRASFERIMENTO DEL BENE	
	L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto	
	traslativo fino alla stipula dell'atto notarile.	
		5

	Il notaio che verrà scelto dall'aggiudicatario dovrà aver sede in Venezia o in Mestre.	
	L'aggiudicazione verrà effettuata dal Giudice Delegato a seguito di comunicazione dello	
	svolgimento dell'asta da parte del Curatore.	
	Ai sensi dell'art. 107, co. 4, L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more	
	della vendita, ovvero fino alla firma del rogito notarile, gli pervenga formale offerta	
	irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di	
	cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del	
	prezzo di aggiudicazione.	
	In tal caso, si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova	
	offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.	
	Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà	
	aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non	
	inferiore al 10%.	
	Ai sensi dell'art. 108, co. 1, L.F., il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o	
	comunque impedire il perfezionamento della vendita.	
	Eseguita la vendita il Giudice Delegato emetterà il provvedimento ex art. 108, co. 2, L.F..	
	Il fallimento sarà unicamente tenuto a comunicare il provvedimento in esame	
	all'aggiudicatario senza che null'altro possa essergli richiesto.	
	VERSAMENTO SALDO PREZZO	
	Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore all'atto del rogito notarile,	
	a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a " Curatela Fallimento n.	
	167/2015 " entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà	
	essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerta non	
	contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato	
	entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.	
	6	

Si informa che, previo appuntamento, è consentita la visita degli immobili posti in vendita.

Maggiori informazioni presso il Curatore dott.ssa Chiara Boldrin, tel. 0415225814, mail chiaraboldrin@boldrinvianello.it oppure sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Venezia, 7 giugno 2019

**Il Curatore
dott.ssa Chiara Boldrin**

