



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**I ESPERIMENTO DI VENDITA**

Fallimento n. 125/2017

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE  
PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 I COMMA L.F.**

Il sottoscritto Dott. Paolo MINCHILLO, con studio in Venezia Cannaregio 5904, tel. 041/5289357, e-mail: paolo.minchillo@studiominchillo.com, curatore del Fallimento n. 125/17 ,

**visti**

l'autorizzazione del comitato dei creditori in data 14-16/04/18 ed il provvedimento del Giudice Delegato di approvazione del programma di liquidazione e di autorizzazione alla vendita con procedura competitiva in data 20-27/04/18,

**avvisa**

che **il giorno 8 maggio 2019 ad ore 15,00** presso il proprio studio, come sopra indicato, avrà luogo la vendita tramite procedura competitiva con le modalità previste dagli artt. 107 e 108 L.F. del seguente complesso immobiliare appreso all'attivo:

**LOTTO UNICO A:**

**DESCRIZIONE DEL BENE:**

Trattasi di terreno di mq. 8.020 nominali, sito in Silea (TV) Via Madonna della Salute snc con soprastante edificio condominiale, in corso di costruzione, con previsione di realizzazione di n. 57 unità residenziali di pezzatura variabile, distribuite ai piani fuori terra, non completato, con permesso di costruire scaduto.

Il complesso è costituito da singolo corpo di fabbrica con sviluppo “a corte” eretto su tre piani fuori terra dove trovano posto le abitazioni, piano terrazze private e piano interrato contenente le autorimesse e i magazzini.

Il lotto è inserito in ambito misto, commerciale e residenziale, periferico rispetto al centro di Silea (TV), in prossimità dello snodo autostradale, in area caratterizzata dalla presenza di centro commerciale e nuclei abitativi composti prevalentemente da edifici condominiali e/o villette a schiera.

A carico del lotto risultano trascritte le seguenti convenzioni edilizie:

- convenzione di lottizzazione privata “La Rotonda di Melma” Rep. n. 112402 del 26.02.01 Notaio Manavello

- convenzione Edilizia Rep. n. 136241 del 29.09.05 Notaio Manavello

- convenzione di attuazione urbanistica – piano particolareggiato Rep. n. 141155 del 3.05.07 Notaio Manavello

- convenzione edilizia Rep. 141690/38699 del 3.09.07

per i cui contenuti e per gli effetti delle stesse rispetto al completamento delle opere e alla possibilità di vendita delle unità immobiliari in maniera autonoma si rimanda alla perizia di stima del geom. Maurizio Serafin datata 16/05/18 e agli allegati dalla stessa richiamati (in particolare all. 9) agli atti della procedura.

### **DATI CATASTALI:**

#### **Provincia di Treviso Comune di Silea (F116) - Foglio 9 Catasto Terreni:**

<b>Particella</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie</b>	<b>RD</b>	<b>RA</b>
14	Semin.Arbor.	2°	00.05.78	€5.35	€. 2,84
369	Semin.Arbor.	2°	00.03.30	€3,05	€. 1,62
950	Semin.Arbor.	2°	00.53.68	€49,65	€. 26,34
952	Semin.Arbor.	2°	00.17.44	€16,13	€. 8,56

**superficie nominale totale 00.80.20 ---- ----**

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima effettuata dal geom. Maurizio Serafin, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Venezia al n. 2168, datata 16/05/18, agli atti della procedura.

### **PREZZO BASE:**

**€ 1.443.000,00** con scatti minimi in caso di gara di € 15.000,00

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA:**

**Le offerte d'acquisto, redatte in lingua italiana, dovranno essere depositate in bollo ed in busta chiusa presso lo studio del curatore Dott. Paolo Minchillo, in Venezia Cannaregio 5904, entro le ore 12,00 del giorno precedente l'asta ossia entro le ore 12.00 del giorno 7 maggio 2019.**

Sulla busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura, la data della vendita e il lotto per il quale l'offerta è proposta.

**All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato "Fallimento n. 125/2017 – Tribunale di Venezia, curatore Dott. Paolo Minchillo" per un importo pari ad un decimo (1/10) del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 c.c. per un periodo di 60 giorni dalla sua presentazione, dovrà contenere:

- l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico, fax ed e-mail cui ricevere le comunicazioni, fotocopia di documento di identità, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato il lotto e, ove l'offerente sia una società, della denominazione e ragione sociale, della relativa P.IVA nonché della sede legale, recapito telefonico, fax ed e-mail cui ricevere le comunicazioni, nonché il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese unitamente ad un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- in caso di partecipazione all'incanto tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c. c.p.c.;
- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione, il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**La persona indicata nell'offerta come intestataria del lotto o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, 3° co. c.p.c. è tenuta a presentarsi presso lo studio del Dott. Paolo Minchillo, in Venezia**

**Cannaregio 5904, il giorno 8 maggio 2019 ad ore 15.00 per assistere alla procedura di esame e valutazione delle offerte.**

In caso di unica offerta valida l'immobile sarà aggiudicato all'offerente senza ulteriori formalità.

In caso di più offerte valide, verrà indetta una gara tra gli offerenti assumendo come prezzo a base d'asta il valore dell'offerta più alta. Sono ammesse offerte in aumento non inferiore ad € 15.000,00. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia eventualmente effettuato il rilancio più alto, senza che nel tempo stabilito preventivamente dal curatore vi siano stati ulteriori rilanci; in assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta.

L'offerta non sarà valida se spedita con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso, ovvero se pervenuta oltre la data e l'ora in appresso stabilita, ovvero se trasmessa a recapiti diversi da quelli indicati nel presente avviso e/o se non sarà corredata dalla cauzione.

L'aggiudicatario effettuerà a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Fallimento n. 125/2017 – Tribunale di Venezia, curatore Dott. Paolo Minchillo" ovvero secondo altre modalità che il curatore indicherà, il **versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta termine che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione.**

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, mentre il bene sarà aggiudicato al successivo maggior offerente, sempre che la sua offerta sia non inferiore al prezzo base dell'asta e salva però in tal caso la facoltà di quest'ultimo a rinunciare, e così di seguito.

All'esito della valutazione degli Organi della procedura verrà emesso provvedimento definitivo di aggiudicazione e ne verrà data comunicazione all'aggiudicatario anche a mezzo fax o e-mail, salvo quanto previsto dagli artt. 107 comma 4 e 108 L.F.

**Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto notarile da effettuarsi presso un notaio designato dagli Organi della procedura entro sessanta (60) giorni decorrenti dal consolidamento del termine di cui all'art. 108 I comma L.F.** Entro il medesimo termine il curatore assumerà l'impegno di richiedere al GD il decreto di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 II comma L.F.

Le imposte di legge, con particolare riguardo all'imposta di registro, e le spese per il trasferimento dell'immobile e per le volture catastali, nonché il compenso del notaio e le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti al momento della vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, siccome esaurientemente descritto nella perizia di stima del geom. Maurizio Serafin datata 16/05/18, agli atti della procedura e che deve essere consultata dagli offerenti, con tutte le azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti così come posseduto dalla parte alienante in virtù dei suoi titoli.

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.

L'esistenza di eventuali vizi per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo.

In ogni caso l'acquirente, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 V comma DPR n. 380/01 e 40VI comma L. n. 47/85 e succ. mod.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il curatore Dott. Paolo Minchillo, presso il proprio studio come più sopra indicato, tel. 041/5289357, con il seguente tassativo orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L.742/69 esclusi oppure all'indirizzo e-mail: [paolo.minchillo@studiominchillo.com](mailto:paolo.minchillo@studiominchillo.com).

Agli effetti di cui agli artt. 107 I comma L.F. e 490 cpc il presente avviso di vendita verrà pubblicato integralmente, unitamente alla perizia di stima del geom. Maurizio Serafin, nel Portale delle Vendite Pubbliche e nei siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunalevenezias.it](http://www.tribunalevenezias.it), nonché per estratto nel quotidiano "IL GAZZETTINO" Edizione del Nord Est, sul quotidiano nazionale di economia "Sole24ore" e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie".

Venezia 20 dicembre 2018

Il curatore  
Dott. Paolo Minchillo  
*Paolo Minchillo*

