

# TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Reg. fallimenti nr. 157/15

promossa da: **Massa creditori fallimento Nord Est Trade srl**

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

## **4<sup>^</sup> esperimento**

Il sottoscritto dott. Giovanni Anfodillo, dottore commercialista in Venezia, nominato curatore del fallimento Nord Est Trade srl con sentenza 26.10.2015 (pec procedura: net.fallimenti@pec.it), avvisa che il giorno martedì **9 aprile 2019 ad ore 15,00** presso il proprio studio sito in Venezia, S.Croce 266 (Tolentini, Fondamenta Condulmer) tel. 041/2750780 – fax 041/2750781, 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 del seguente complesso immobiliare così individuato:

### **LOTTO UNICO**

**Tipologia:** edificio ad uso artigianale, con annessi uffici, sala espositiva e magazzini, con affaccio e confine sull'autostrada VE-Trieste (di fronte al noto outlet di Noventa di Piave).

**Diritto venduto:** Piena proprietà

**Descrizione catastale:** Comune Noventa di Piave, Via A. Meucci 20, piano terra e 1, foglio 7, particella 106, subalterno 8, scheda catastale VE0124675 del 15/10/2015, categoria D7, rendita € 11.320,00.

**Composizione:** Il bene si configura come un unico edificio ad un piano, costituito da due campate, affiancato dal blocco uffici, disposti su due livelli con superficie complessiva coperta di circa **mq 3.364,19**, con un'altezza utile interna variabile da m 2,48 a m 5,30. Il capannone è stato realizzato nel 1973 con sistemi di prefabbricazione in calcestruzzo armato (travi poggianti su pilastri a sostegno della copertura piana e pannelli di tamponamento in cemento) e ristrutturato nel 2001; sulla copertura dell'opificio sono stati inseriti dei lucernari a cupolino per illuminare gli ambienti. Tutto il fabbricato è dotato di impianto elettrico, termico, telefonico e in alcune zone sono stati installati dei condizionatori; lo stato di manutenzione dell'immobile è sufficiente.

Il bene gode inoltre di un ampio **scoperto di pertinenza, di circa mq 8.400,00**, dei quali mq 3.072,00 asfaltati, mq 1.036,00 adibiti a parcheggio e i restanti a verde.

**Occupazione:** l'immobile è libero.

**Prezzo base e minimo:** euro 650.000,00 (seicentocinquantamila).

**Vendita soggetta:** ad iva per opzione con reverse charge, se applicabile all'atto della vendita.

Le vendite saranno effettuate nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti beni si trovano, siccome esaurientemente descritti nella perizia immobiliare redatta dall'arch. Stefania Minoia, cui si fa espresso rinvio con pertinenze, accessioni, ragioni, eccezioni, servitù attive e passive, differenze di consistenza ed eventuali opere abusive sanabili; a tal proposito si segnala che nella perizia sono indicate le trascrizioni ed i vincoli non suscettibili di cancellazione all'atto del trasferimento della proprietà e che tali documenti, sono pubblicati per estratto nei seguenti siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), oppure sono consultabili per estratto presso il curatore.

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del curatore dott. Giovanni Anfodillo con studio in Venezia, S.Croce 266 entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esperimento. Sulla busta dovranno essere indicati i riferimenti della vendita (**Fall. 157/15 - 9/4/2019**). Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

• L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene;
- in caso di partecipazione all'esperimento tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c., c.p.c.;
- il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 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 anche in relazione all'applicazione dell'art. 574 c.p.c., come ulteriormente precisato in seguito.
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonchè un assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana intestato "Fall. 157/15 - dott. Giovanni Anfodillo" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- L'offerta presentata, anche se non espressamente indicato nella stessa, è irrevocabile; la persona o il soggetto giuridico indicato nell'offerta come futura intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, 3° comma c.p.c. è tenuta ad essere presente all'udienza sopraindicata.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta e risulterà aggiudicatario chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Nel caso in cui risultino depositate più offerte di pari importo e grado di valutazione e in sede di gara nessuno effettui il rilancio, il bene verrà definitivamente aggiudicato a colui che ha provveduto per primo al deposito tra le pari offerte risultate più alte.
- Le offerte senza specifica indicazione del prezzo offerto, le offerte parziali oppure le offerte condizionate all'avverarsi di una determinata condizione e tale condizione non si sia avverata all'atto della gara del singolo lotto, saranno considerate non validamente presentate per carenza dei requisiti e l'offerente sarà escluso dalla partecipazione alla procedura di vendita per tale specifico lotto.
- La vendita avverrà 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 fatto salvo quanto disposto dalla legge in materia.  
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, 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 e per la partecipazione all'esperimento di vendita.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario effettuerà il versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta che non potrà superare i 60 giorni dall'aggiudicazione anche in caso di mancata indicazione del termine, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione che verrà trattenuto dal curatore.
- Il versamento del saldo prezzo potrà essere effettuato tramite assegno circolare non trasferibile intestato come per la cauzione oppure tramite bonifico bancario pervenuto nel conto intestato alla procedura almeno il giorno precedente della scadenza fissata per il versamento o del giorno fissato per il rogito notarile, se precedente.
- Trascorsi i termini di consolidamento dell'aggiudicazione previsti dall'art. 107 L.F. ed effettuato l'integrale versamento di quanto sopra, si procederà alla formalizzazione della vendita tramite atto notarile da stipularsi presso il notaio indicato dalla curatela nei tempi stabiliti dallo Stesso per il rogito.
- Eseguita la vendita, riscosso il prezzo e pagate tutte le spese, ivi compreso l'onorario del notaio rogante, il curatore presenterà istanza al Giudice Delegato per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ex art. 108 L.F.
- In ogni caso la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, se non indicato diversamente in perizia, le volture catastali, le spese di trasferimento, l'onorario notarile e quant'altro dovuto al perfezionamento del passaggio di proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si comunica altresì che il curatore, dott. Giovanni Anfodillo, potrà fornire ogni ulteriore informazione e visita all'immobile, previo appuntamento (041/2750780 – studiove@studioaf.it) presso il proprio studio in orario lavorativo, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L. 742/69 esclusi.

Venezia, 1 febbraio 2019

Il Curatore  
- dott. Giovanni Anfodillo -

