



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
SEZIONE FALLIMENTARE
procedura competitiva

Fallimento n. 133/2016

Giudice delegato: dott.ssa Daniela Bruni

Il sottoscritto dott. Marco Piccoli Curatore del fallimento n. 133/2016, e autorizzato alla vendita in data 08/01/2020,

COMUNICA

che procederà il **giorno 23/09/2020 alle ore 11,00** presso il proprio Studio in 30172 – Venezia-Mestre, Via Guglielmo Pepe n. 2 – tel. 041 962277 – fax 041 959469 - PEC: m.piccoli@odcecvenezia.legalmail.it, alla vendita ex art. 107 - 1° co L.F. della piena proprietà di 3 lotti degli immobili di seguito elencati.

I beni risultano essere posseduti in comunione ordinaria tra i soggetti falliti (2/3 delle quote) ed altri soggetti non falliti (1/3 delle quote). I soggetti non falliti, comunisti in bonis, hanno dato mandato irrevocabile di vendita, per le quote possedute dei cespiti sotto descritti, al Curatore del fallimento n. 133/2016.

Lotto 1) Comune di San Donà di Piave, località Passarella, Via Argine San Marco n° 64 (negozio e garage).

Catasto: Comune di San Donà di Piave, sez. U, foglio n. 75:

A) unità negozio, mapp. 200/sub. n. 15, categoria C/1, classe 10, consistenza 196 mq, sup. catastale mq 199, P.T., rendita € 3.553,02;

B) unità autorimessa, mapp. 200/sub. n. 21, categoria C/6, classe 6, consistenza 191 mq, sup. catastale mq 220, P.SI., rendita € 631,32.

A) Quota pari ad 1/1 in diritto di SUPERFICIE e quota di 1/1 complessivamente del diritto di PIENA PROPRIETA' DELL' AREA, di un negozio sito al piano terra (mapp. 200/sub. 15);

B) Quota pari ad 1/1 in diritto di SUPERFICIE e quota di 1/1 complessivamente del diritto di PIENA PROPRIETA' DELL'AREA, di una autorimessa, ubicata al piano seminterrato (mapp. 200/sub. 21);

nonché ogni accessorio, accessione e pertinenza, servitù attive e passive, nonché i proporzionali diritti spettanti sulle parti comuni quali risultano dai titoli di provenienza e dall'art. 1117 c.c., in particolare come specificato in Atto del Notaio Dr.ssa Anna Bianchini rep. 27316/8534, ossia comproprietà in ragione di 457,07/1000 del mappale n. 200/sub. 7 - cortile, quale bene comune non censibile a tutti i subalterni del fabbricato.

Presenti difformità edilizie.

Vendita soggetta ad imposizione di legge.

Prezzo base € 91.120,00

In caso di gara scatti minimi di €uro 1.000,00

Lotto 2) Comune di San Donà di Piave, località Passarella, Via Argine San Marco n° 62-64 (n. 2 negozi-magazzino-stanze-garage).

Catasto: Comune di San Donà di Piave, sez. U, foglio n. 75:

A) unità autorimessa, mapp. 200/sub. n. 12, categoria C/6, classe 6, consistenza 39 mq, sup. catastale mq 46, P.SI, rendita € 128,91;

B) unità magazzino, mapp. 200/sub. n. 13, categoria C/2, classe 9, consistenza 192 mq, sup. catastale mq 212, P.SI., rendita € 446,22;

C) unità negozio, mapp. 200/sub. n. 16, categoria C/1, classe 10, consistenza 140 mq, sup. catastale mq 163, P.T., rendita € 2.537,87;

D) unità negozio, mapp. 200/sub. n. 20, categoria C/1, classe 7, consistenza 37 mq, sup. catastale mq 42, P.T., rendita € 422,31;

E) unità stanze (residenziali), mapp. 200/sub. n. 23, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, sup. catastale mq 792, P.SI., rendita € 348,61

A) Quota pari a 1/1 complessivamente in diritto di PROPRIETA', di un'autorimessa sita al piano seminterrato (mapp. 200/sub. 12);

B) Quota pari a 1/1 complessivamente in diritto di PROPRIETA', di un magazzino, ubicato al piano seminterrato (mapp. 200/sub. 13);

C) Quota pari a 1/1 complessivamente in diritto di PROPRIETA', di un negozio, ubicato al piano terra (mapp. 200/sub. 16);

D) Quota pari a 1/1 complessivamente in diritto di PROPRIETA', di un negozio, ubicato al piano terra (mapp. 200/sub. 20);

E) Quota pari a 1/1 complessivamente in diritto di PROPRIETA', di stanze residenziali, ubicate al piano primo (mapp. 200/sub. 23);

nonché ogni accessorio, accessione e pertinenza, servitù attive e passive, nonché i proporzionali diritti spettanti sulle parti comuni quali risultano dai titoli di provenienza e dall'art. 1117 c.c., in particolare: corte/area scoperta, comune a tutti i subalterni del fabbricato, identificata dal mappale n. 200/sub. 7 nel condominio; vano scala comune ai subb. nn. 13, 14, 16, 19, identificato dal sub. n. 9 nel condominio; vano scala comune ai subb. nn. 23 e 20, identificato dal sub. n. 10 nel condominio; vano scala comune ai subb. nn. 13 e 16, identificato dal sub. n. 11 nel condominio e centrale termica comune ai subb. nn. 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 23, identificata dal sub. n. 22 nel condominio.

Esso si compone, verso ovest, di un corpo di fabbrica vetusto, attualmente non accessibile per motivi di sicurezza, con parti di tetto crollato ed in pessimo stato di conservazione generale (qui sono ricompresi i beni identificati dal mapp. 200/subb. nn. 20-23-parte del 13 e parte del 16 come meglio descritto nella perizia di stima).

Presenti difformità edilizie.

Vendita soggetta ad imposizione di legge.

Prezzo base € 75.480,00

In caso di gara scatti minimi di €uro 1.000,00.

Lotto 4) Comune di San Donà di Piave, località Passarella, Via Bogoni n° 1/3 (abitazione).

Catasto: Comune di San Donà di Piave, sez. U, foglio n. 75: mapp. 200/sub. n. 17, categoria A/2, classe 4, consistenza 9 vani, sup. catastale mq 259, P.1, rendita € 697,22 - abitazione al "grezzo".

Quota pari ad 1/1 in diritto di SUPERFICIE e quota di 1/1 complessivamente del diritto di PIENA PROPRIETA' DELL'AREA, di un appartamento residenziale sito al piano 1° sottotetto (mapp. 200/sub. 17); nonché ogni accessorio, accessione e pertinenza, servitù attive e passive, nonché i proporzionali diritti spettanti sulle parti comuni quali risultano dai titoli di provenienza e dall'art. 1117 c.c., in particolare come specificato in Atto del Notaio Dr.ssa Anna Bianchini rep. 27316/8534, ossia comproprietà del mappale n. 200/sub. 7 - cortile, quale bene comune non censibile a tutti i subalterni del fabbricato e quota di comproprietà in ragione di 574,17/1000 del mappale n. 200/sub. 8 quale vano scale (b.c.n.c.).

Presenti difformità edilizie.

Vendita soggetta ad imposizione di legge.

Prezzo base € 19.040,00

In caso di gara scatti minimi di Euro 500,00

Condizioni di vendita

I lotti verranno posti in vendita a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze, accessori, ragioni, eccezioni, eventuali servitù attive e passive e come esaurientemente descritti nelle perizie dell'arch. Monica Mason agli atti della procedura, che gli interessati sono tenuti a consultare anche sui siti internet:

www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it a cui si fa espresso rinvio.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma DPR n. 380/2001.

Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita; sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore fallimentare e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo **di 60 giorni dalla aggiudicazione**.

• **L'offerta in bollo dovrà contenere:**

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino a $\frac{1}{4}$. Risulterà quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, mentre le offerte inferiori saranno giudicate invalide.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento n. 133/2016 per un **importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta.
- Il termine sopra riportato per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Curatore fallimentare o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.
- L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
- In caso di più offerte valide (**è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Curatore fallimentare vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà presentato la miglior offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato la offerta per primo; nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- La vendita avviene 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; 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 dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- L'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente il fallimento dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- L'atto di vendita sarà stipulato solo dopo l'integrale pagamento del saldo prezzo per mezzo del notaio scelto dal Curatore fallimentare.

Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non (incluse quelle notarili e quelle di liberazione dei locali), si intendono poste a carico dell'acquirente, comprese quelle relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli e le volture catastali.

- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno della vendita devono intercorrere almeno 45 giorni.

Maggiori informazioni presso il Curatore fallimentare dott. Marco Piccoli, Via G. Pepe, 2, Venezia, tel. 041.962277.