

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Reg. fallimenti nr.: 178/13

promossa da: **Massa creditori fallimento Faro Immobiliare spa**

G.D.: dott. Silvia Bianchi

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107, I° co. L.F. ULTIMO LOTTO CONDOMINIO GRECALE, 3^a esperimento

Il sottoscritto dott. Giovanni Anfodillo, dottore commercialista in Venezia, nominato curatore del fallimento Faro Immobiliare spa con sentenza 6.12.2013 (pec procedura: faroimmobiliarefallimenti@pec.it), avvisa che il giorno **31 luglio 2020 ad ore 14:00,00** 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, anche per singolo lotto, di quello che per prezzo e condizioni risulterà da preferire ai fini della stipula dell'atto di compravendita dei seguenti beni facenti parte del complesso immobiliare sito all'interno del porto turistico di Jesolo (Ve), catastalmente così censiti:

LOTTO UNICO - Condominio GRECALE

Tipologia: Appartamento residenziale sito in Jesolo via Scirocco, civ. 5, scala E, Piano terra, sub. 25.

Diritto venduto: Piena proprietà

Descrizione catastale: Comune di Jesolo, Catasto Fabbricati Foglio 78, mappale 399, sub. 25, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 3 vani, R.C. € 294,38.

Composizione: Appartamento residenziale, posto al piano terra dell'edificio "Grecale" con accesso da vano scala condominiale "E", composto al secondo piano da: Salotto con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e un corridoio/disimpegno. Vi sono inoltre due giardini privati sui fronti est ed ovest rispettivamente di mq. 17 circa e mq. 14 circa e due terrazze/portico di mq. 6 circa a est e di mq. 11 circa ad ovest

Superficie lorda: appartamento mq. 60 circa, complessiva giardini 31, condominiale mq. 18,68 circa.

Finiture: pavimenti di tutte le stanze e i rivestimenti dei bagni sono in grès porcellanato di grande formato; le pareti sono in intonaco "al civile" dipinto di pittura lavabile bianca; le porte interne sono tamburate lisce bianche e i serramenti esterni sono in alluminio, e le vetrate del salotto sono scorrevoli dotate di tenda "alla veneziana".

Impianti: riscaldamento autonomo con caldaia murale e radiatori; raffrescamento con sistema "a split" ; impianto TV tradizionale e satellitare; impianto di videocitofono e di allarme.

Stato attuale: l'appartamento appare in buono stato di conservazione; si segnala un problema di umidità che ha generato lo "scrostamento" di una parte di intonaco per il quale si è effettuata in sede di stima una riduzione di prezzo forfetaria.

Occupazione: l'appartamento è ora libero.

Prezzo base e minimo: euro 169.150,00.

Vendita soggetta: ad iva da costruttore per opzione del venditore.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui il predetto bene si trova, siccome esaurientemente descritto nelle perizie immobiliari redatte dal Prof.Arch. Luigi Croce, 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 nelle perizie 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, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, 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 il nome del curatore (Dott. Giovanni Anfodillo) ed i riferimenti della vendita (**Fall. 178/13 - 31/7/2020 ore 14:00**). 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 nonché un assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana intestato "**Fall. 178/13 - dott. Giovanni Anfodillo**" per un importo non inferiore 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 ogni caso il bene potrà essere aggiudicato anche in assenza dell'offerente.
 - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e risulterà aggiudicatario chi, tra i presenti, avrà effettuato il rilancio più alto.
 - Nel caso in cui risultino depositate più offerte di pari importo e grado di valutazione ed 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 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 il lotto carente di 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 della partecipazione alla vendita competitiva.
- 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, se antecedente.
 - Trascorsi i termini di consolidamento dell'aggiudicazione previsti dall'art. 107 L.F. ed effettuato nei termini indicati l'integrale e definitivo versamento di quanto sopra, si potrà procedere alla formalizzazione della vendita tramite atto notarile da stipularsi presso il notaio indicato dalla curatela nei tempi stabiliti da quest'ultima 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., procedendo, successivamente alla cancellazione delle stesse a spese della procedura, come indicato in perizia.
 - In ogni caso la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, se non indicato diversamente in perizia, le voltare

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 agli immobili previo appuntamento (041/2750780 - studiove@studioaf.it), presso il proprio studio come sopra indicato, in orario lavorativo, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L. 742/69 esclusi.

Venezia, 8 giugno 2020

Il Curatore
- dott. Giovanni Anfodillo -

