



TRIBUNALE DI VENEZIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 13/2019

Giudice Delegato: dott.ssa Silvia Bianchi

Curatore: rag. Laretta Pol Bodetto

Con studio in Portogruaro, via Spiga 2

Telefono 0421.280632 Fax 0421.280671

e-mail laretta.polbodetto@virgilio.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
2° ESPERIMENTO D'ASTA LOTTI NN. 2 E 3

Visto il Programma di Liquidazione ex art. 104 ter 1. fall., approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato, che ha autorizzato gli atti ad esso conformi, il curatore del fallimento emarginato

avvisa

che il giorno **8 settembre 2020 alle ore 16.00** presso il proprio studio in Portogruaro (VE), via Spiga 2, procederà alla vendita senza incanto degli immobili così censiti:

LOTTO n. 2

Comune di San Pietro di Feletto (TV) – loc. Rua, Via Salera

Edificio plurifamiliare residenziale, in corso di costruzione

Catasto Urbano Fabbricati – Foglio 6, Mappale 1649:

- Sub 1, Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie 93 mq, Rendita Catastale euro 371,85;
- Sub 2, Piano T, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 3, Piano T, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 4, Piano T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie 131 mq, Rendita Catastale euro 511,29;
- Sub 5, Piano 1-2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie 98 mq, Rendita Catastale euro 371,85:

- Sub 6, Piano 1-2, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 7, Piano 1-2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie 94 mq, Rendita Catastale euro 371,85;
- Sub 8, Piano 1-2, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 9, Piano S1-T-1-2, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 10, Piano S1-T-1-2, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 11, Piano S1, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 4 mq, Superficie 5 mq, rendita Catastale euro 6,61;
- Sub 12, Piano S1, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 4 mq, Superficie 6 mq, Rendita Catastale euro 6,61;
- Sub 13, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 16 mq, Superficie 20 mq, Rendita Catastale euro 45,45;
- Sub 14, Piano S1, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 15, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq, Superficie 21 mq, Rendita Catastale euro 51,13;
- Sub 16, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 16 mq, Superficie 20 mq, Rendita Catastale euro 45,45;
- Sub 17, Piano S1, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 18, Piano S1, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 7 mq, Superficie 9 mq, Rendita Catastale euro 11,57;
- Sub 19, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 55 mq, Superficie 60 mq, Rendita Catastale euro 156,23;
- Sub 20, Piano S1, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 21, Piano S1, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 22, Piano S1, Categoria “in corso di costruzione”;
- Sub 23, Piano S1, Categoria “in corso di costruzione”.

Trattasi di edificio plurifamiliare residenziale su due piani e sottotetto, con interrato a servizi e garage. Fa parte di un Piano di Lottizzazione denominato “Salera” convenzionato e collaudato nelle opere di urbanizzazione primaria, già cedute all’Ente Comunale.

Irregolarità edilizie: lieve difformità prospettica, limitata alla realizzazione di tamponamento con finestra su spazio terrazzato al piano terra. Oneri di ripristino: euro 1.500,00 come stimati in perizia.

Immobile quasi ultimato in tutte le sue parti, privo di agibilità. Maggiori informazioni in perizia.

L’immobile risulta **libero** e lo stato di conservazione discreto.

**Prezzo base: euro 916.000,00 (novecentosedicimila/00)
oltre imposte di legge e oneri di trasferimento**

LOTTO n. 3
Comune di San Pietro di Feletto (TV) – loc. Rua, Via Salera

Edificio in corso di costruzione

Catasto Terreni – Foglio 6:

- Mappale 509, Qualità prato arbor., Classe 4, Superficie 21 mq, Reddito Dominicale euro 0,07, Reddito Agrario euro 0,05;
- Mappale 1564, Qualità prato, Classe 2, Superficie Catastale 123 mq, Reddito Dominicale euro 0,79, Reddito Agrario euro 0,48;
- Mappale 1567, Qualità seminativo arbor., Classe 3, Superficie Catastale 2044 mq, Reddito Dominicale euro 9,50, Reddito Agrario euro 6,86;
- Mappale 1570, Qualità prato, Classe 2, Superficie Catastale euro 465 mq, Reddito Dominicale euro 3,00, Reddito Agrario euro 1,80;
- Mappale 1562, Qualità bosco ceduo, Classe 2, Superficie Catastale 16 mq, Reddito Dominicale euro 0,02, Reddito Agrario euro 0,01.

Trattasi di complesso immobiliare in corso di costruzione: attualmente è stata realizzata al grezzo solamente la parte interrata e i pilastri di elevazione nel solaio del piano terra. Il Lotto fa parte di un Piano di Lottizzazione denominato “Salera” convenzionato e collaudato nelle opere di urbanizzazione primaria, già cedute all’Ente Comunale. Il progetto prevede la costruzione di un edificio plurifamiliare residenziale sui due piani e sottotetto, con interrato a servizi e garage, ma si distingue dal Lotto n. 2 per l’impostazione distributiva degli alloggi che privilegia l’edificio in “villa”.

Allo stato attuale il PdC è decaduto e pertanto si renderà necessario presentare istanza agli Uffici Tecnici Comunali per consentire la ripresa dei lavori ed il loro completamento (a cura e spese dell’aggiudicatario).

Prezzo base: euro 212.000,00 (duecentododicimila/00)
oltre imposte di legge e oneri di trasferimento

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano come descritto nella perizia di stima dell’arch. Pier Antonio Pavan, cui si fa espresso rinvio anche per quanto riguarda l’esistenza di eventuali oneri o pesi, consultabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.canaleaste.com, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, oltrechè sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (indirizzo web <https://pvp.giustizia.it>), fatta salva ogni migliore identificazione, anche a seguito di volture ancora da effettuare, e comunque da intendersi nelle consistenze tutte acquisite all’attivo della procedura concorsuale, a corpo e non a misura.

Luogo e data della vendita

La vendita è fissata per il giorno 8 settembre 2020 alle ore 16.00 presso lo studio del curatore in Portogruaro (VE), via Spiga 2.

Offerte e modalità di partecipazione

- Le offerte irrevocabili di acquisto, in bollo da euro 16,00, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore in Portogruaro entro le ore 12.00 del giorno 7 settembre 2020.
- Sulla busta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura “Tribunale di Venezia – Fallimento n. 13/2019 – Offerta di acquisto per la vendita del 8 settembre 2020”.
- Le offerte dovranno contenere:
 - cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico.
Se l’offerente è coniugato 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 da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
Se l’offerente è una società, dovrà essere allegato il certificato di iscrizione alla CCIAA e documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - fotocopia del documento d’identità e del codice fiscale dell’offerente o, nel caso di persona giuridica, visura camerale e documento di identità del legale rappresentante;
 - l’offerta può essere presentata anche per soggetti terzi da nominare. In tal caso, la stessa dovrà contenere la dicitura “Offerta presentata per persona da nominare” e dovrà essere allegata la procura speciale notarile in originale. L’indicazione del terzo dovrà essere fornita entro la data dell’atto notarile di trasferimento;
 - l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base (imposte escluse) di euro 916.000,00 (novecentosedicimila/00) per il Lotto n. 2 ed euro 212.000,00 (duecentododicimila/00) per il Lotto n. 3;
 - a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 20% del prezzo offerto, intestato a “Fallimento n. 13/2019 – Tribunale di Venezia”;
 - espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del bene oggetto di vendita;
 - espressa dichiarazione con cui il partecipante afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.
- Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte a qualsiasi genere di condizione.
- L’apertura delle buste avverrà avanti il sottoscritto curatore, presso il suo studio in Portogruaro, il giorno 8 settembre 2020 alle ore 16.00, alla presenza degli offerenti.
- L’aggiudicazione avverrà anche in caso di mancata comparizione del soggetto offerente.
- Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se inferiori al

prezzo base d'asta ovvero se non debitamente cauzionate.

Pluralità di offerte e modalità di gara

- In caso di pluralità di offerte, il curatore inviterà gli offerenti ad una gara informale al rialzo sulla base dell'offerta migliore, con rilanci minimi non inferiori ad euro 15.000,00 (quindicimila/00) per il Lotto n. 2 ed euro 5.000,00 (cinquemila/00) per il Lotto n. 3, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente.
- All'esito della gara, ovvero in caso di presenza di un'unica offerta valida, si procederà all'assegnazione provvisoria del bene al vincitore della gara, ovvero all'unico offerente, ritenendo applicabili le disposizioni di cui agli artt. 107, comma 4, e 108 l. fall.
- Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara, con la quale verrà data piena quietanza liberatoria.
- L'assegnazione definitiva all'aggiudicatario avverrà decorsi dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria nel caso in cui non si siano verificate le condizioni previste dagli artt. 107, comma 4, e 108 l. fall.
- In caso di impossibilità di svolgimento della gara per mancata presenza di tutti gli offerenti, il curatore disporrà comunque la vendita in favore del miglior offerente.
- L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

Imposizione fiscale e oneri accessori

Lotto n. 2: vendita soggetta a iva.

Lotto n. 3: vendita soggetta a iva.

Le imposte ipocatastali ed in generale tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento del bene immobile e la cancellazione dei gravami, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Pagamento del prezzo e atto notarile di cessione di immobile

- Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva verrà sottoscritto l'atto definitivo di compravendita del bene immobile presso un notaio scelto dal curatore fra gli iscritti al Collegio Notarile di Venezia.
- Entro lo stesso termine, ovvero contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, l'aggiudicatario sarà tenuto a rimettere al curatore assegno circolare intestato alla procedura, ovvero bonifico bancario sul conto corrente della stessa (che verrà in seguito comunicato), di importo pari al valore di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, oltre alle imposte e tutti gli ulteriori oneri fiscali, costi e spese relativi al trasferimento del bene immobile, che verranno previamente comunicati all'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio scelto dalla curatela per la stipula del rogito relativo alla cessione del bene immobile ed in generale compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dal curatore – ai fini del trasferimento del bene immobile oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

- L'inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente Regolamento (ivi compreso il mancato rispetto dei termini di pagamento), comporterà – oltre alla perdita della cauzione versata, che verrà trattenuta definitivamente dal Fallimento a titolo di penale – l'effettuazione di un nuovo esperimento di vendita, a spese e rischio dell'acquirente inadempiente.

Condizioni legali della vendita

- La vendita, ancorchè mediante atto notarile di trasferimento, è soggetta alle norme sulla vendita forzata e pertanto gli immobili vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente bando e nella perizia redatta dall'arch. Pier Antonio Pavan, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. È onere della parte interessata acquisire preventivamente ogni necessaria informazione in merito.
- L'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. È onere della parte interessata verificare per tempo lo stato di fatto e di diritto dei beni.
- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 l. fall., ordinerà con decreto la cancellazione di ogni iscrizione pregiudizievole.

Lo scrivente curatore informa che la pubblicità del presente bando di vendita è affidata alla società Edicom Finance srl, mediante pubblicazione dell'annuncio sui quotidiani e siti internet di cui alla vigente convenzione con il Tribunale di Venezia, oltrechè sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (indirizzo web <https://pvp.giustizia.it>).

Contatti

Gli interessati potranno acquisire maggiori informazioni presso lo scrivente curatore, tel. 0421.280632, fax 0421.280671 oppure e-mail lauretta.polbodetto@virgilio.it.

Portogruaro, 4 giugno 2020

Il Curatore
rag. Laretta Pol Bodetto
