TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO n. 62/2017 – G.D. dott.ssa Martina Gasparini

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta dott.ssa Chiara Boldrin, Curatore del fallimento intestato, avvisa che in data **28 luglio 2020 ad ore 10.00** avrà luogo, in via esclusiva, una procedura competitiva di vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., mediante cessione in blocco unico degli immobili così censiti:

CESSIONE IN BLOCCO UNICO DI LOTTI DI TERRENO EDIFICABILI

Descrizione: trattasi di terreni situati in un'area di lottizzazione edilizia nella frazione di Fossà e rappresentati in parte da lotti singolarmente recintati, non edificati con terreno a prato e adiacenti alla pubblica strada, in parte da lotti a loro volta inseriti in un "macrolotto" recintato, tutti potenzialmente accessibili alle infrastrutture di viabilità pubblica e tecnologiche (luce, gas, etc.). L'intera area è inserita nello strumento urbanistico del Comune di San Donà di Piave (PAT Piano di Assetto del Territorio) nella Tavola 4 "Trasformabilità" come area di urbanizzazione consolidata, che, come riportato nella Relazione Sintetica del PAT, nella quale sono *ammessi interventi di nuova costruzione e ampliamento nel rispetto delle norme di attuazione,* pertanto i lotti in oggetto sono a tutti gli effetti edificabili.

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima (e successiva integrazione) redatta dal dottore agronomo Paolo Ziliotto, consultabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del Curatore, sui siti www.tribunale.venezia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

LOTTO 2) Terreno edificabile

- Tipologia: lotto singolo recintato;

▪ Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;

▪ Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 525 – vigneto – sup. 1.105 mq – destinazione attuale prato;

LOTTO 3) Terreno edificabile

▪ Tipologia: lotto singolo recintato;

▪ Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;

▪ Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 526 – vigneto – sup. 1.025 mq – destinazione attuale prato;

LOTTO 4) Terreno edificabile

▪ Tipologia: lotto singolo recintato;

▪ Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;

▪ Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 527 – vigneto – sup. 537 mq;

– mapp. 530 – seminativo – sup. 488 mq;

– superficie totale 1.025 mq – destinazione attuale prato;

LOTTO 5) Terreno edificabile

▪ Tipologia: lotto singolo recintato con piano interrato in cemento;

▪ Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;

▪ Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 540 – seminativo – sup. 1.025 mq – destinazione attuale semiedificato;

LOTTO 11) Terreno edificabile

▪ Tipologia: lotto aggregato;

▪ Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;

▪ Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 529 – vigneto – sup. 290 mq;

– mapp. 534 – seminativo – sup. 1.040 mq;

– mapp. 544 – seminativo – sup. 128 mq;

– mapp. 546 – seminativo – sup. 41 mq;

– superficie totale 1.499 mq – destinazione attuale prato;

LOTTO 12) Terreno edificabile

- Tipologia: lotto aggregato;
- Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;
- Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 528 – vigneto – sup. 380 mq;

– mapp. 533 – seminativo – sup. 965 mq;

– mapp. 542 – seminativo – sup. 139 mq;

– superficie totale 1.484 mq – destinazione attuale prato;

LOTTO 13) Terreno edificabile

- Tipologia: lotto aggregato;
- Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;
- Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 543 – seminativo – sup. 1.482 mq – destinazione attuale prato;

LOTTO 14) Terreno edificabile

- Tipologia: lotto aggregato;
- Ubicazione: Comune di San Donà di Piave (VE), frazione di Fossà, Via Fanfani;
- Dati catastali – Catasto Terreni: – Comune di San Donà di Piave (VE) - Foglio n. 14:

– mapp. 545 – seminativo – sup. 1.143 mq;

– mapp. 547 – seminativo – sup. 325 mq;

– superficie totale 1.468 mq – destinazione attuale prato.

Stato di possesso immobili: alla data del sopralluogo del perito stimatore tutti i beni

risultavano liberi.

Prezzo base: euro 200.000,00 pari al valore dell'offerta pervenuta.

Modalità: offerte libere in aumento rispetto al prezzo base.

Rilancio minimo obbligatorio in caso di gara: in presenza di più offerte verrà indetta una gara tra gli offerenti e il prezzo base sarà quello che rappresenta l'offerta migliore e i rilanci minimi saranno di **euro 5.000,00**.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Data vendita: 28 luglio 2020 ad ore 10.00.

* * * * *

Per la più ampia informazione al mercato, al fine di raccogliere offerte migliorative il presente avviso viene pubblicato sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.tribunale.venezia.giustizia.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche. I soggetti interessati potranno chiedere informazioni, anche al fine di effettuare sopralluoghi, al sottoscritto Curatore dott.ssa Chiara Boldrin ai riferimenti intestati. In assenza di offerte migliorative il Curatore, giusta autorizzazione, procederà ad accettare l'offerta pervenuta e a cedere i predetti lotti in blocco unico all'unico offerente.

I requisiti per la presentazione dell'offerta migliorativa ed il regolamento per la partecipazione alla gara sono i seguenti.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Eventuali

adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli eventuali costi per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa (e successiva integrazione) in atti redatta dal dottore agronomo Paolo Ziliotto che **fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto**.

In relazione alla conformità urbanistica ed all'abitabilità del bene, **si rimanda alla perizia (e successiva integrazione) in atti**, ribadendo che la vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli **oneri fiscali** (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le **altre spese relative alla vendita** (quali ad es. le spese notarili per il trasferimento dei beni immobili, le spese per la trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12,30 del giorno antecedente l'udienza per l'apertura delle buste**, presso lo studio del Curatore,

offerta di acquisto migliorativa in bollo in busta chiusa.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "**Curatela Fallimento n. 62/2017**" che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, co. 3, c.p.c..

Essa deve contenere:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;
- l'indicazione del **bene** per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del **prezzo offerto**;
- l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore **a 60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere **allegati**, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese,

copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno.

La cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale" - salvo il riconoscimento del danno ulteriore - laddove l'aggiudicatario non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegni circolari nei termini indicati dalla procedura fallimentare e del pari non provveda al versamento delle spese e oneri di trasferimento (compreso il compenso del notaio).

La cauzione potrà essere versata dal fallimento sul proprio conto corrente sin dalla data dell'aggiudicazione e in caso di mancata conclusione del contratto - laddove la procedura fallimentare ritenga di non dover trattenere, a suo insindacabile giudizio, la somma non avendo dato corso alla vendita per fatto a essa riferibile - sarà restituito nella misura dell'assegno circolare senza che nulla l'aggiudicatario possa pretendere neanche a titolo di interessi.

* * * * *

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., **il giorno 28 luglio 2020 alle ore 10.00, presso lo studio del Curatore sito in Venezia, Sestiere Castello 5507.**

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In assenza di offerte migliorative il Curatore, giusta autorizzazione, procederà ad accettare l'offerta pervenuta e a cedere i predetti lotti in blocco unico all'unico

offerente.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, **con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di euro 5.000,00**.

Qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla stipula dell'atto notarile.

Il notaio che verrà scelto dall'aggiudicatario dovrà aver sede in Venezia o in Mestre.

L'aggiudicazione verrà effettuata dal Giudice Delegato a seguito di comunicazione dello svolgimento dell'asta da parte del Curatore.

Ai sensi dell'art. 107, co. 4, L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, ovvero fino alla firma del rogito notarile, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso, si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Ai sensi dell'art. 108, co. 1, L.F., il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

Eseguita la vendita il Giudice Delegato emetterà il provvedimento ex art. 108, co. 2, L.F..

Il fallimento sarà unicamente tenuto a comunicare il provvedimento in esame all'aggiudicatario senza che null'altro possa essergli richiesto.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore all'atto del rogito notarile, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "**Curatela Fallimento n. 62/2017**" entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a **60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.

Si informa che, previo appuntamento, è consentita la visita degli immobili posti in vendita.

Maggiori informazioni presso il Curatore dott.ssa Chiara Boldrin, tel. 0415225814, mail chiaraboldrin@boldrinvianello.it oppure sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.venezia.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Venezia, 17 giugno 2020

Il Curatore
dott.ssa Chiara Boldrin