

		<b>TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA</b>
		<i>Sezione Fallimentare</i>
		<b>FALLIMENTO n. 129/2016 - G.D. dott.ssa Daniela Bruni</b>
		Il sottoscritto dott. Giovanni Boldrin, Curatore del fallimento intestato, pone in vendita,
		ai sensi dell'art. 107 L.F., un lotto di terreno così censito:
		<b><u>LOTTO 3) TERRENO A SAN DANIELE DEL FRIULI (UD)</u></b>
		▪ <u>Tipologia</u> : terreno seminativo;
		▪ <u>Ubicazione</u> : San Daniele del Friuli (UD), via Osoppo n. 115;
		▪ <u>Dati catastali</u> - Catasto Terreni:
		- C.T. - Comune di San Daniele del Friuli (UD) - Foglio n. 10 - particella 865 - qualità
		seminativo - Cl. 1 - superficie catastale are 8 ca 30, reddito dominicale euro 6,64 -
		reddito agrario 3,21;
		- C.T. - Comune di San Daniele del Friuli (UD) - Foglio n. 10 - particella 896 - qualità
		seminativo - Cl. 1 - superficie catastale are 29 ca 92, reddito dominicale euro 23,95 -
		reddito agrario 11,59;
		▪ <u>Prezzo base</u> : <b>euro 37.174,53</b> oltre imposte di legge;
		▪ <u>Rilancio minimo obbligatorio in caso di gara</u> : <b>euro 500,00</b> ;
		▪ <u>Descrizione</u> : trattasi di un terreno di tipo seminativo destinato ad uso agricolo. Il
		terreno si trova in località Bronzacco, poco fuori il paese di San Daniele del Friuli, in
		direzione nord-est lungo la strada principale di collegamento con Osoppo. L'accesso
		avviene da un cancello carraio posizionato al civico n. 115 di via Osoppo
		attraversando la prima parte del terreno di forma stretta ed allungata. La parte est
		del terreno confina con un canale di scolo e presenta una zona con alberature. La
		parte sud confina con due abitazioni ed un edificio artigianale, attualmente in disuso.
		La zona è urbanizzata e la posizione è vicina ai servizi ed al centro abitato;
		1

▪ Data asta: **22 settembre 2020, ore 10.00.**

\* \* \* \* \*

Il bene è meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Massimo Selvatico, consultabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del Curatore, sui siti [www.tribunale.venezia.giustizia.it](http://www.tribunale.venezia.giustizia.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

#### **STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE**

Alla data del sopralluogo del perito stimatore il bene risultava libero.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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, come descritto nella perizia di stima dell'ing. Massimo Selvatico, i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Tali costi risultano già detratti al valore del bene.

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.

Il bene in vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti

	redatta dall'ing. Massimo Selvatico che <b>fa fede a tutti gli effetti per l'esatta</b>	
	<b>individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.</b>	
	<b>SPESE ED ONERI FISCALI</b>	
	Gli <b>oneri fiscali</b> (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le <b>altre spese</b>	
	<b>relative alla vendita</b> (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.	
	<b>MODALITA' DI PARTECIPAZIONE</b>	
	Gli interessati all'acquisto dovranno depositare <b><u>entro le ore 12.30 del giorno</u></b>	
	<b><u>antecedente l'udienza per l'apertura delle buste</u></b> , presso lo studio del Curatore,	
	<b><u>offerta di acquisto in bollo in busta chiusa.</u></b>	
	L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di <b><u>cauzione non inferiore al 10%</u></b>	
	<b><u>del prezzo offerto</u></b> , da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a	
	<b>"Curatela Fallimento n. 129/2016"</b> che dovranno essere inseriti nella busta	
	medesima.	
	La gara verrà effettuata con possibilità di offerta inferiore al 25% della base d'asta	
	come previsto dalla L. n. 132 del 2015 che ha modificato l'art. 571 c.p.c..	
	L'offerta è <b>irrevocabile</b> ai sensi dell'art. 571, co. 3, c.p.c..	
	Essa deve contenere:	
	- se l'offerente è <b>persona fisica</b> : 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	
		3

	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 <b>società</b> : la denominazione, la sede legale, il codice fiscale,	
	la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;	
	- l'indicazione del <b>bene</b> per il quale l'offerta è proposta;	
	- l'indicazione del <b>prezzo offerto</b> ;	
	- l'indicazione del <b>termine di pagamento</b> del prezzo che non potrà comunque	
	essere superiore a <b>60 (sessanta) giorni</b> dalla data di aggiudicazione.	
	All'offerta dovranno essere <b>allegati</b> , 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	
	4	

	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 all' <b>udienza fissata per il</b>	
	<b>giorno 22 settembre 2020 alle ore 10.00</b> , presso lo studio del Curatore sito in	
	Venezia, Castello 5507, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c..	
	Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche	
	se non comparso.	
	<b>MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE</b>	
	In caso di unica offerta, uguale o superiore alla base d'asta, si procederà	
	all'aggiudicazione;	
	- 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	
	previsto per ciascun lotto in vendita;	
	- ove 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.	
	Nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta,	
	non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per	
	l'offerente, per i 30 giorni successivi, termine entro il quale il Curatore potrà	
	comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione	
	dell'offerta residuale da parte degli organi della procedura; la ricezione di tale	
	comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.	
		5

	Nel caso in cui, nei termini di cui sopra, la curatela proceda ad indire un nuovo tentativo di vendita con un prezzo base pari all'offerta, l'offerente stesso è ammesso a partecipare, senza ulteriore domanda, alla sola condizione che provveda ad integrare la cauzione di un importo pari alla eventuale differenza tra la nuova cauzione e quanto già versato.	
	<b>TRASFERIMENTO DEL BENE</b>	
	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 sino 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	
	6	

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. 129/2016" 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 del bene posto in vendita.

Maggiori informazioni presso il Curatore dott. Giovanni Boldrin, tel. 0415225814, mail [giovanniboldrin@boldrinvianello.it](mailto:giovanniboldrin@boldrinvianello.it) oppure sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.tribunale.venezia.giustizia.it](http://www.tribunale.venezia.giustizia.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Venezia, 2 luglio 2020

Il Curatore  
dott. Giovanni Boldrin