



# TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

## Sezione Fallimentare

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 I c. L.F.

Il sottoscritto dott. Renzo Bortolussi con studio in San Donà di Piave (Ve), Via Cesare Battisti n. 45, in qualità di curatore del fallimento n. 106/2019, autorizzato dal G.D. con provvedimenti del 30 dicembre 2019 e del 27 giugno 2020 a provvedere direttamente alla vendita, ai sensi dell'art. 107 primo comma L.F.,

nell'Esecuzione Immobiliare Fallimentare promossa dal curatore medesimo,

#### AVVISA

che il giorno **15 settembre 2020, alle ore 16,30** presso il proprio Studio, in San Donà di Piave (Ve), Via Cesare Battisti n. 45, procederà alla vendita dei seguenti beni:

Piena proprietà per l'intero dei seguenti immobili, siti nel Comune di Cormons (Go) Sez. Urb. B, Viale Friuli

\*Ente indipendente 6, abitazione al primo piano; corpo tavolare 1°(primo) della Partita Tavolare 7904;

\*1/8 indivisa parte dell'Ente Indipendente 1, bene comune non censibile agli Enti 2, 3, 4, 5, 6, 7. 8 e 9; corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 7899;

\*Ente indipendente 30, garage al piano interrato; corpo tavolare 2° della Partita Tavolare 7904 con le congiunte rispettive 36/1000, 1/8 di 4/1000 e 5/1000 indivise parti delle porzioni di casa di uso comune, particella catastale 829/4, Ente Urbano di mq 1972, corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 984 nonché quanto altro previsto dall'art. 1117 c.c.

Riportati all'Ufficio del Territorio di Gorizia, Catasto dei Fabbricati del Comune di Cormons alla Sezione Urbana B Foglio 36, p.lla 829/4 subb.:

\*6, piano 1, sc. 1, z. c. U, cat. A/2, Cl. 2, vani 3, superficie catastale mq. 68. Totale escluse aree scoperte mq 65, rendita € 216,91;

\*30, piano S1, z. c. U, cat. C/6, cl. 4, consistenza mq 14, superficie catastale mq. 17, rendita € 39,77;

\*1 piano S1-T-1-2-3, sc. 1 Bene comune non censibile.

Trattasi di un appartamento e di un garage, posti rispettivamente al primo piano e al piano interrato di un condominio denominato Maestrale, composto da cinque piani, di cui uno interrato e uno sottotetto, ubicato a circa 500 metri dal centro del paese.

L'appartamento è così composto (tra parentesi vengono indicate le superfici nette): una zona cottura/soggiorno (mq 24,02), un disimpegno zona notte (mq 4,09), un bagno (mq 5,16), una camera matrimoniale (mq 14,29) e un ripostiglio (mq 1,54); dalla zona giorno e dal bagno si accede alla terrazza (mq 8,83). La superficie netta totale è di mq 51,06; la superficie lorda commerciale dell'appartamento è pari a mq 59,45 oltre alla terrazza di mq 9,43.

Il garage (mq 13,23) si trova al piano interrato, al quale si accede mediante rampa carrabile e vano scala dotato di ascensore. La superficie lorda commerciale del garage è pari a mq 14,88.

La perizia invita a visionare l'elaborato planimetrico allegato per l'individuazione dei beni in comune con le altre unità immobiliari; riporta, inoltre, l'esistenza di una servitù di veduta iscritta sub G.T.

1232/04, gravante sulla particella catastale 829/4 e a favore delle particelle catastali 829/18, 829/2 e 829/21.

Gli immobili risultano edificati in virtù delle seguenti principali pratiche edilizie:

- Concessione n. 01/232 del 27.05.2002, pratica ed. n. 01/232 per lavori di demolizione di un edificio e costruzione di un complesso residenziale con 16 alloggi;
- Autorizzazione in variante n. 01/232/V1 del 20.10.2003, pratica ed. 01/232/V1.
- Dia in variante n. 23943 del 07.07.2004;
- Certificato di Agibilità richiesto il 28.07.2004, Silenzio-Assenso.

La perizia rileva che nella richiesta dell'agibilità non è citata l'esistenza della autorizzazione allo scarico reflui, che, però, su comunicazione mail del Comune, ha assunto n. 12/2004 ed è stata rilasciata il 28.04.2004. Lo stato attuale delle due unità immobiliari coincide pressoché completamente con quello dell'ultimo atto edilizio; le minime differenze dimensionali rimangono all'interno della percentuale di tolleranza prevista dall'art. 34, comma 2-ter, del DPR 380/2001. L'ufficio Tecnico non è stato in grado di reperire la pratica edilizia relativa al completamento della recinzione condominiale

Valore di stima Euro 59.569,84

**Prezzo base Euro 44.677,00**

La vendita è soggetta a I.V.A.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano, come esaurientemente descritto nella perizia di stima, che gli interessati sono tenuti a consultare e della quale si raccomanda un'accurata visione.

La vendita è disposta a corpo e non a misura e si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse all'acquisto mediante il deposito presso lo Studio del Curatore entro le ore 12,00 del giorno precedente l'asta in busta chiusa, riportante la dicitura "Fallimento n. 106/2019 Tribunale di Venezia – Curatore dott. Renzo Bortolussi", l'offerta irrevocabile d'acquisto, indicante nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, telefono, fax, e-mail, copia documento di identità e, se trattasi di società, anche certificato di iscrizione CCAA nonché, ove la manifestazione di interesse venga formulata da intermediari di qualsiasi natura, la dichiarazione di identità dei mandanti e la copia dei loro documenti di identità, i dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione estimativa, assegno circolare N.T. di importo pari al 10% del prezzo offerto e intestato "Fallimento n. 106/2019 Tribunale di Venezia – Curatore dott. Renzo Bortolussi", a titolo di cauzione.

In caso di più offerte il Curatore, al fine di individuare quella che presenta migliori condizioni, procederà all'apertura delle buste, invitando gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta all'esito della quale verrà identificato il soggetto con cui contrarre, previo versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, che dovrà avvenire tassativamente e nelle stesse forme adottate per il deposito della cauzione, entro il termine di giorni sessanta dalla data del verbale che sarà redatto nella circostanza per l'individuazione del miglior offerente ovvero nel minor termine indicato in offerta.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, sarà disposto l'incameramento della cauzione a titolo di multa.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro sessanta giorni decorrenti dal consolidamento del termine di cui all'art. 108 I c. L.F. presso lo studio del notaio che sarà designato dal contraente prescelto, con spese a carico di quest'ultimo.

Nel rogito notarile il Curatore assumerà l'impegno di richiedere al G.D. il decreto di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 II c. L.F.

Agli effetti di cui agli artt. 107 I c. L.F. e 490 c.p.c., il presente avviso verrà pubblicato, unitamente alla relazione di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.venezia.it](http://www.tribunale.venezia.it) e pubblicato per estratto su un quotidiano e su "Rivista delle Aste Giudiziarie".

Il curatore dott. Renzo Bortolussi potrà fornire ogni ulteriore informazione, previo appuntamento, presso il proprio studio in San Donà di Piave (Ve) Via Cesare Battisti n. 45 tel 042150809/fax 0421560690/e-mail [renzo@studiobortolussi.it](mailto:renzo@studiobortolussi.it).

Gli immobili potranno essere visitati, previa richiesta formulata al sottoscritto Curatore, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

San Donà di Piave, 1 luglio 2020

  
Il Curatore dott.  
Renzo Bortolussi