

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

* * * * *

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

FALLIMENTO N° 120/16

Il sottoscritto Dott. Nerio De Bortoli, Dottore Commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del circondario del Tribunale di Venezia, con studio in Cavallino Treporti (VE), Cà Savio, Via Treportina n. 30, tel. 041/96.68.53, fax 041/53.01.386, curatore fallimentare nella procedura Reg. Fall. N. 120/16,

AVVISA

che il giorno **7 ottobre 2020, alle ore 16.30**, presso lo studio Ekip, sito in **Via Cappuccina n. 36 – Mestre (VE)** procederà al secondo esperimento di **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

Lotto 1- Uffici Mira

Mira (VE), Piazza San Nicolò n. 12/2, 2° piano – Catasto Fabbricati Comune di Mira Foglio 26, map. 2317, sub 35, cat. A/10, cl. U, cons. 30 vani, rendita euro 9.451,16;
Immobile a destinazione d'uso direzionale di 1.009 mq., posto al 2° piano di un edificio di 4 piani fuori terra e piano interrato. Condominio Vittoria. Immobile composto da reception con disimpegno, 9 stanze separate, un ufficio *open space*, un ripostiglio, 1 vano tecnico, 2 sale riunioni, 1 sala d'attesa, 1 sala per convivio, 4 locali bagno separati con antibagno, nonché 3 stanze adibite ad archivio.

Vendita soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale (iva esente ex art. 10, n. 8 ter).

Valore di stima euro 710.000,00.

Prezzo base e offerta minima per partecipare all'asta euro 600.000,00

In caso di successiva gara scatti minimi in aumento di euro 5.000,00.

* * * * *

Lotto 2 – Edificio commerciale in corso di costruzione (grezzo al primo stadio)

Catasto Fabbricati Comune di Dolo (VE), Via G.B. Velluti, - Foglio 10,

- map. 397, sub 1, in corso di costruzione.

Catasto Terreni, Comune di Dolo Foglio 10

- map. 355, seminativo, cl. 1, 21 ca, r.d. 0,20, r.a. 0,14;
- map. 356, seminativo, cl. 1, 2 are 25 ca, r.d. 2,18, r.a. 1,15;
- map. 394, seminativo, cl. 1, 28 ca, r.d. 0,27, r.a. 0,19;

Immobile a destinazione d'uso direzionale/commerciale disposto su due piani fuori terra ed un piano interrato, in corso di costruzione privo di impianto termoidraulico, igienico-sanitari, elettrico, senza parteti divisorie; privo di infissi e di copertura, della superficie catastale di circa 2.734 mq.

Vendita soggetta ad iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Valore di stima euro 968.000,00.

Prezzo base e offerta minima per partecipare all'asta euro 800.000,00

In caso di successiva gara scatti minimi in aumento di euro 5.000,00.

* * * * *

Al fine di quanto sopra si precisa che:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive passive siccome debitamente descritte in perizia dall'Ing. Mauro Toffanello e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che riguarda l'esistenza di eventuali oneri, pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. 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;
- conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ad esempio quelli urbanistici, di adeguamento di impianti a norma di legge o altro) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- in ogni caso, sono a carico dell'aggiudicatario le spese per le volture catastali e per il trasferimento degli immobili, comprese le spese notarili per l'atto di compravendita;
- chiunque, tranne il fallito, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto. Le eventuali offerte, che dovranno essere riferite a uno o più lotti, come sopra identificati, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del dott. Nerio De Bortoli in Mestre

(VE), Via Cappuccina n. 36, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello dell'asta. Sulla busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura (Fall. 120/16) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta.

- l'offerta in bollo dovrà contenere:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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 dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Infine, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato **certificato della C.C.I.A.A.** (non verrà accettata la semplice visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) dati identificativi dei beni per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base; le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;
- all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. 120/16 Tribunale di Venezia", per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Nessun'altra somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese;
- l'offerta presentata è irrevocabile. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente confisca della cauzione che verrà definitivamente incamerata all'attivo della procedura;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e i beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- il pagamento del saldo prezzo avverrà, nel termine di 120 giorni, contestualmente all'atto di vendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di

notaio scelto in accordo con il curatore. In tale sede avrà luogo anche il trasferimento della proprietà;

- l'interdizione del perfezionamento della vendita potrà avvenire a seguito di intervento del Giudice Delegato che potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- la cancellazione di tutte le formalità (pegno, ipoteche, sequestri, ed altre formalità pregiudizievoli) – salvo le eventuali trascrizioni di domande giudiziali non ancora cancellate *ex art.* 2668 c.c., sarà eseguita con spese a carico della procedura dopo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto ai sensi dell'art. 108 l.f.;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge in materia.

I beni immobili potranno essere visionati dagli interessati previa richiesta al n. 041.966853 o mail: ndb@studiumitalia.it.

La visita potrà avere luogo alla presenza di un delegato del Curatore.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Curatore dott. Nerio De Bortoli con studio in Cavallino Treporti (VE), Via Treportina 30, tel. 041.966853 e fax 041.5301386.

Cavallino-Treporti (VE), 20 luglio 2020

Il Curatore

Dott. Nerio De Bortoli

