

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Sezione Fallimentare

Fallimento n.29/2021

Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Bianchi

Pec procedura: f29.2021venezias@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

1° esperimento

Il sottoscritto Dott. Nerio De Bortoli, nella sua qualità di Curatore del fallimento in epigrafe

AVVISA

che il giorno **martedì 23 luglio 2024 ore 15:00** sulla piattaforma www.garavirtuale.it, avrà luogo il primo esperimento di vendita con modalità telematica senza incanto dei seguenti immobili e terreni così catastalmente identificati:

LOTTO UNICO:

N.C.E.U. Catasto fabbricati – Comune di Isili (NU)

- Proprietà 1/1, Foglio 12, particella 81, sub. 10, categoria D/10, Rendita catastale euro 4.132,00;

N.C.T. Catasto Terreni – Comune di Isili (NU)

- Proprietà ½, Foglio 12, particella 106, qualità pascolo, classe 4, are 1.396, reddito dominicale euro 0,72, reddito agrario euro 0,36;
- Proprietà 1/1, Foglio 12, particella 108, qualità pascolo, classe 4, are 14, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;
- Proprietà 1/1, Foglio 12, particella 263, qualità pascolo, classe 4, are 394, reddito dominicale euro 0,20, reddito agrario euro 0,10;
- Proprietà 1/1, Foglio 12, particella 299, qualità pascolo, classe 4, are 607, reddito dominicale euro 0,31, reddito agrario euro 0,16;

- Proprietà 1/1, Foglio 12, particella 300, qualità pascolo, classe 4, are 84, reddito dominicale euro 0,04, reddito agrario euro 0,02;
- Proprietà 1/1, Foglio 12, particella 292, qualità pascolo, classe 4, are 14, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;

Descrizione: lotto composto da un capannone di circa 1.121 mq realizzato nei primi anni '70, su un solo piano fuori terra con due vani compreso di cortile di circa 1.396 mq ad uso esclusivo. Lo stato di manutenzione è scadente.

Stato del bene: libero.

Valore di stima euro 100.000,00 (centomila/00)

Prezzo base ed offerta minima euro 30.000,00 (trentamila/00)

Vendita soggetta a IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto

In caso di gara rilancio minimo di euro 500,00

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili e i terreni si trovano, come esaurientemente descritto nella perizia di stima del Geom. Carla Perra del 28/12/2017, consultabile ai siti internet www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.venezias.giustizia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it ed a cui espressamente si rimanda.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione.

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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati nella perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile e i terreni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La richiesta di visita dell'immobile dev'essere formulata al Curatore mediante il portale delle vendite pubbliche (si consiglia di contattare direttamente il Curatore qualora non si riceva risposta entro 15 gg dalla richiesta all'indirizzo email: info@ekipstudio.it).

Le visite degli immobili richieste dagli interessati verranno fissate dall'incaricato oppure da un delegato dal lunedì al venerdì (non festivi), dalle 9:00 alle ore 18:00.

Del presente bando d'asta, relativi allegati e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.canaleaste.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 e depositate secondo le indicazioni contenute nel "Manuale utente" per la presentazione dell'offerta telematica pubblicato alla data di redazione del presente bando sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>).

Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita l'offerta tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica, **Edicom Servizi Srl**, www.garavirtuale.it .

L'offerta telematica, corredata dalla ricevuta comprovante il pagamento del bollo digitale (da effettuarsi tramite il portale ministeriale www.pst.giustizia.it, dovrà essere presentata mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta telematica" del Portale delle Vendite Pubbliche e dovrà contenere quantomeno:

- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e della partita iva (quest'ultima se esistente), la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e dati catastali del bene;

- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico relativo al versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata una copia informatica del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese unitamente ad una copia informatica di un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra indicato a pena di esclusione;
- nel caso di offerta congiunta, procura notarile al soggetto partecipante all'asta telematica in allegato.

In caso di offerta telematica l'offerente è tenuto a versare a titolo di cauzione un importo minimo pari al venti per cento del prezzo offerto. Il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste contenenti le offerte analogiche sul conto corrente intestato alla procedura, avente codice IBAN IT97E060450200000005002125 c/o Banca Cassa di Risparmio di Bolzano, con generazione entro l'orario indicato anche della ricevuta di consegna.

MODALITA' DELLA VENDITA

- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte telematiche presentate sono per legge irrevocabili.
- Nel caso in cui nell'offerta venga indicata una persona come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, comma 3, c.p.c., il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare al Curatore nei tre giorni

dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

- Il giorno indicato per la vendita senza incanto saranno esaminate le offerte telematiche e saranno dichiarate inefficaci o inammissibili tutte le offerte non conformi a quanto indicato nel presente bando.
- Il pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita dovrà avvenire entro e non **oltre 120 giorni** dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.
- In caso di più offerte telematiche valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta con l'utilizzo della consolle di gara www.garavirtuale.it. Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Curatore vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata non solo in termini di prezzo ma di misura di cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.
- Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F., comma 4°, dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura: f29.2021venezias@pecfallimenti.it, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, il Curatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita.
- L'atto di vendita dell'immobile sarà stipulato dinanzi ad un notaio scelto dal Curatore; Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;


- Le imposte e tasse di cancellazione di cui all'art. 108, comma 2, L.F. sono a carico della procedura fallimentare mentre rimangono a carico dell'aggiudicatario ulteriori oneri notarili o di servizi accessori.
- La vendita potrà essere in ogni caso sospesa dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 l.f., comma 1;

Si informa che il Curatore, Dott. Nerio De Bortoli, potrà fornire ogni eventuale informazione al seguente recapito telefonico 041/955749 o email: info@ekipstudio.it.

Venezia, 6 maggio 2024

Il Curatore

Dott. Nerio De Bortoli

Handwritten signature of Nerio De Bortoli in blue ink.