



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO N° 120/17
Giudice Delegato: Dott.ssa Ivana Morandin
Curatore: Dott. Roberto Ficotto

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE AD OFFERTE MIGLIORATIVE
III ESPERIMENTO VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto, dott. Roberto Ficotto, nella sua qualità di Curatore fallimentare della procedura in oggetto comunica che è pervenuta e depositata agli atti del procedimento, un'offerta irrevocabile di acquisto i cui termini possono così riassumersi:

LOTTO N° 3

Tipologia del diritto: piena proprietà

Quota del diritto ½

Appartamento al primo piano composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, wc, due poggiali oltre a box auto al piano seminterrato il tutto sito in Santa Maria di Sala (VE) – località Caltana Via G. Pepe n. 14, catastalmente identificato come segue:

- Catasta fabbricati – Comune di Santa Maria di Sala (VE) – Via G. Pepe n. 14 – **appartamento** -Fg. 22, particella 829, sub 14 – categoria A/3 – classe 3, cons. 5,5 vani - rendita catastale € 238,60 – superficie catastale 88 mq;
- Catasto Fabbricati – Comune di Santa Maria di Sala (VE) – Via G. Pepe n. 14 – **garage** – Fg. 22, particella 829, sub 12 – categoria C/6 – classe 5- cons. 24 mq - rendita catastale 30,99 – superficie catastale 30 mq.

L'immobile risulta occupato dal fallito.

Sussistono vincoli opponibili al terzo acquirente come meglio specificato nella perizia di stima.

PREZZO BASE D'ASTA euro 20.000,00 (ventimila/00).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00 (cinquecento/00).

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

Rispetto alle condizioni di vendita contenute nell'offerta ricevuta, la procedura intende favorire un più ampio confronto concorrenziale, invitando sia l'offerente che i terzi interessati alla formulazione di ulteriori offerte di acquisto conformi alla, o migliorative della, offerta ricevuta; il prezzo offerto costituisce il parametro di comparazione delle offerte.

Al fine di quanto sopra si precisa quanto segue:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come descritti nella relazione di stima redatta dall'Ing. Junior Francesco Talon – lotto n°3 - che risulta consultabile sul portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) e sui siti internet www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni cd azioni, servitù

attive passive; 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, della mancata produzione della certificazione energetica o altro) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, 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 la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti al momento della vendita nonché le spese per le volture catastali e per il trasferimento dell'immobile;
- l'immobile posto in vendita risulta occupato dal fallito.
- ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte migliorative per l'acquisto. Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del dott. Roberto Ficotto in Cavallino Treporti (VE), Via Julia n. 71/2, e-mail roberto@studioficotto.it. **entro le ore 12,00 del giorno non festivo antecedente** a quello dell'asta. Sulla busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta. L'offerta 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, 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. da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;
- all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 120/2017 Dott. Roberto Ficotto", per un importo pari al 20 per cento 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 il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;

- nel caso in cui risultassero depositate più offerte di pari importo e in sede di gara nessuno effettua il rilancio, il bene verrà aggiudicato a colui che ha provveduto per primo al deposito dell'offerta;
- nel caso in cui non risultassero depositate altre offerte oltre a quella irrevocabile ricevuta e conservata agli atti della procedura, il bene sarà aggiudicato al proponente dell'offerta ricevuta;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario, così come le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- il pagamento del saldo prezzo, avverrà all'atto di vendita, da effettuarsi entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio scelto dalla procedura. 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;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge in materia.

Si comunica che le buste verranno aperte alla presenza degli offerenti il giorno **19 luglio 2024 alle ore 10,00** presso lo Studio del curatore fallimentare.

I beni immobili potranno essere visionati dagli interessati previa richiesta da inviare in forma scritta alla seguente mail: roberto@studioficotto.it. Il giorno e l'ora della visita saranno confermati in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo, alla presenza di un delegato del curatore fallimentare.

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né impegna in alcun modo il curatore fallimentare a contrarre con gli offerenti.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Commissario Liquidatore dott. Roberto Ficotto con studio in Cavallino Treporti (VE), Via Julia n. 71/2, tel. 0415302229.

Ve - Cavallino Treporti, 3 giugno 2024

Il Curatore
dott. Roberto Ficotto

