

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

AD OFFERTE MIGLIORATIVE

Nel Fallimento n. 72/2021 – Clodia Vacanze s.r.l.

G.D. dott.ssa Silvia BIANCHI

Il sottoscritto dott. Mattia CALLEGARI, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Venezia, con studio in Chioggia (VE), via Domenico Schiavo n. 94/A, cel. 391.3901268, nella sua qualità di curatore della procedura in oggetto comunica che è pervenuta e depositata agli atti del procedimento una proposta di acquisto i cui termini possono così riassumersi:

LOTTO UNICO

(Villette con garage A01, A02, A03, A04, A07, A09, A11, A12; n. 14 posti auto nelle vicinanze degli immobili indicati)

Prezzo offerto euro 640.000,00= (seicentoquarantamila/00)

Vendita soggetta ad imposta di registro o IVA in base agli accordi presi con il curatore

Corpo A1

Catasto Fabbricati - Comune di Chioggia (VE) - Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIa 984 sub.10, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;
- Foglio 58 part.IIa 984 sub. 22, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo.

Corpo A2

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIa 984 sub.11, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;
- Foglio 58 part.IIa 984 sub. 23, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Corpo A3

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIa 984 sub.12, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;
- Foglio 58 part.IIa 984 sub. 24, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Corpo A4

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIa 984 sub.13, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub. 25, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Corpo A7

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub.16, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub. 28, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Corpo A9

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub.18, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub. 30, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Corpo A11

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub.20, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub. 32, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Corpo A12

Catasto Fabbricati – Comune di Chioggia (VE) – Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub.21, cat. C/6 (garage), classe 6, cons. Mq 32, rendita € 110,73, Piano primo sotto strada;

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub. 33, cat. A/2 (abitazioni civili), classe 3, cons. 6 vani, rendita € 557,77, piano Terra, primo, secondo e terzo;

Posti auto

Catasto Fabbricati - Comune di Chioggia (VE) - Via delle Nazioni Unite

- Foglio 58 part.IIIa 984 sub. 94, 95, 96, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122 cat. C/6 (garage), classe 4, cons. Mq 13, rendita € 32,90, Piano primo sotto strada.

- Quota parte delle parti comuni (piscina e locali tecnici).

Vendita per la piena proprietà (100/100).

Trattasi di n. 8 villette con garage e n. 14 posti auto presso Clodia Residence con piscina a 100 mt dalla spiaggia di Isola Verde di Chioggia (VE).

Gli immobili risultano essere conformi dal punto di vista edilizio ed urbanistico come meglio precisato nella perizia redatta dal geom. Penzo.

Rispetto alle condizioni di vendita contenute nell'offerta ricevuta, la procedura intende favorire un più ampio confronto concorrenziale invitando i terzi interessati alla formulazione di ulteriori offerte di acquisto migliorative.

Rialzo minimo per partecipare alla gara: euro 10.000,00 (diecimila/00) rispetto al prezzo già offerto

Rialzo minimo in caso di gara: euro 5.000,00 (cinquemila/00)

IL CURATORE AVVISA

che il giorno **4 settembre 2024 alle ore 17,00** presso il proprio studio come sopra indicato procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA VENDITA

- a. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e come esaurientemente descritto nella perizia tecnica redatta dal geom. Penzo, alla quale si fa espresso rinvio, visibile sui siti internet <https://pvp.giustizia.it>, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza, 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 comunque non evidenziati in perizia, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, nonché quelli relativi a spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente alla vendita non pagate dal debitore, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 46, comma 5, D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, in materia di sanatoria edilizia.

Agli effetti del D.M. n. 37/2008 e del D.Lgs. n. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione di qualificazione energetica.

- b. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; le iscrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore, salvo diverse indicazioni.

- c. Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare nello studio del curatore in CHIOGGIA (VE), VIA DOMENICO SCHIAVO n. 94/A **offerta d'acquisto in bollo e in busta chiusa entro e non oltre le ore 12,00 (dodici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita; non si terrà conto delle offerte pervenute successivamente.**

L'offerta dovrà in ogni caso contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, il recapito telefonico, lo stato civile ed il regime patrimoniale dell'offerente a cui saranno intestati gli immobili in caso di aggiudicazione;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente agisce quale rappresentante legale di una società o di altro ente, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico della società o ente, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina del soggetto che può impegnare la società, firmatario dell'offerta;
 - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - copia del documento d'identità dell'offerente;
 - il lotto e i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta;
 - **l'indicazione del prezzo offerto**, che a pena di invalidità non potrà essere inferiore **al prezzo già offerto aumentato di euro 10.000,00 (diecimila/00)**;
 - l'indicazione del termine e delle modalità di versamento del prezzo tra quelle indicate al successivo punto "f", nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- L'offerta presentata è irrevocabile.
- d. All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a "FALLIMENTO CLODIA VACANZE SRL"** per importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto all'acquisto.
- e. Ogni offerente è tenuto a presentarsi all'apertura delle buste nel giorno, ora e luogo come sopra fissati.
In caso di mancata presentazione, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.
In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con scatti minimi in aumento di euro 5.000,00 (cinquemila/00) cadauno.
In assenza di adesione alla gara, i beni saranno aggiudicati a chi ha presentato l'offerta valutata migliore in termini di prezzo offerto, misura della cauzione e tempi di versamento del saldo-prezzo.
In caso di offerte tra loro equiparabili, i beni saranno aggiudicati a chi ha depositato l'offerta per primo.
Non si terrà conto di offerte eventualmente pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- f. L'aggiudicatario dovrà effettuare a mani del curatore il versamento del saldo-prezzo nel termine proposto nell'offerta, ovvero entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.
Il termine di 60 (sessanta) giorni per il versamento del residuo saldo-prezzo e delle spese di trasferimento è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
Il rogito per il trasferimento della proprietà verrà sottoscritto presso notaio in Chioggia scelto inderogabilmente dalla procedura.
Le spese ed imposte inerenti e conseguenti al trasferimento e le vulture catastali sono a carico dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il curatore fallimentare dott. Mattia CALLEGARI nel suo studio in Chioggia (VE), via Domenico Schiavo 94/A – cel. 391.3901268.
Del presente avviso e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet <https://pvp.giustizia.it>, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

Venezia, 11 giugno 2024

Il curatore
Mattia Callegari