



TRIBUNALE CIVILE DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento

“**[REDACTED]**” nr. 71/2015

Giudice Delegato: dott.ssa Sara Pitinari

Curatore: dott.ssa Federica Gazzato

(CONTRIBUTO UNIFICATO ASSOLTO)

Istanza 114 : *richiesta di autorizzazione alla vendita della quota terreni [REDACTED]*
[REDACTED] con procedura competitiva

La sottoscritta dott.ssa Federica Gazzato

premessato che

- In data 11.03.2024 la sottoscritta Curatrice depositava istanza n.111, a cui si rinvia integralmente, con la quale informava che:
 - a seguito del decesso della sig.ra [REDACTED] la [REDACTED] la Procedura giusta autorizzazione del 9.02.2023 ha provveduto ad accettare l'eredità con beneficio di inventario;
 - la [REDACTED] risulta proprietaria della quota pari a 4/12 di alcuni immobili presenti nel Comune di San Donà di Piave costituiti da:

Catasto Fabbricati del Comune di San Donà di Piave (Ve):

Foglio 27, Mappale 174, Subalterno 1, Categoria A/3, Classe 4, Vani 6, Via Gustavo Levorin n. 5, Piano T, Rendita euro 340,86 (abitazione).

Foglio 27, Mappale 174, Subalterno 2, Categoria A/3, Classe 4, Vani 6, Via Gustavo Levorin n. 5, Piano 1, Rendita euro 340,86 (abitazione).

Foglio 27, Mappale 184, Categoria C/2, Classe 5, Mq 225, Via Gustavo Levorin, Piano T, Rendita euro 267,27 (pertinenza).

Catasto Terreni del Comune di San Donà di Piave (Ve):

Foglio 27 Mappale 127, Seminativo, Classe 3, 1 ha, 80 are, 63 ca, reddito Dominicale 130,98 euro, Reddito Agrario 102,62 euro;

Foglio 27, Mappale 133, prato, Classe 2, 5 are, 72 ca, reddito Dominicale 3,27 euro, Reddito Agrario 1,77 euro;

Foglio 27, Mappale 166;

Foglio 27, Mappale 167, Seminativo, Classe 3, 30 are, 6 ca, Reddito Dominicale 22,57 euro, Reddito Agrario 17,08 euro;

Foglio 27, Mappale 168, Seminativo, Classe 3, 17 are, 94 ca, reddito Dominicale 13,47 euro, reddito Agrario 10,19 euro;

Foglio 27, Mappale 169, Seminativo, Classe 3, 12 are, 30 ca, Reddito Dominicale 9,24 euro, Reddito Agrario ,99 euro;



Foglio 27, Mappale 175, Seminativo, Classe 3, 9 are, 18 ca, Reddito Dominicale 6,94 euro, Reddito Agrario 5,22 euro;
Foglio 27, Mappale 176, Seminativo, Classe 3, 11 are 6 ca, Reddito Dominicale 8,36 euro, Reddito Agrario 6,28 euro;
Foglio 27, Mappale 32, Seminativo, Classe 3, 1 ha, 50 are, 80 ca, Reddito Dominicale 109,35 euro, Reddito Agrario 85,67 euro;
Foglio 28 Mappale 1.

- In data 20.3.2024 veniva emesso il relativo provvedimento con cui si chiede al curatore di indicare se il bene è stato stimato;

tutto ciò premesso si precisa che

- che il perito incaricato dalla Procedura [REDACTED] aveva riportato nella sua valutazione della quota di immobili di proprietà della [REDACTED] (già appresa all'attivo della procedura nel primo programma di liquidazione depositato) i valori indicati nella perizia [REDACTED] per la procedura di esecuzione immobiliare [REDACTED] promossa da Unicredit spa nei confronti dei [REDACTED] (comproprietari degli stessi beni sopra indicati in premessa);
- [REDACTED] aveva proceduto alla valutazione dell'intero senza operare alcuna nota relativamente al valore del bene eventualmente venduto in quote inferiori all'intero.
- Il perito [REDACTED] pag. 2 della perizia (allegato) aveva operato con una divisione per 12 del valore calcolando i 2/12 di proprietà della [REDACTED] con una operazione matematica.
- La vendita della quota ereditata dalla [REDACTED] è relativa agli stessi beni indicati nella perizia [REDACTED] [REDACTED] alle lettere F-G-H-I-L (sopra indicati in premesse);
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- in data 28 febbraio 2024 è pervenuta l'offerta irrevocabile d'acquisto di 2.000,00 euro cauzionata per euro 300,00 per la quota sopradetta presentata dal sig. [REDACTED] [REDACTED] – allegata offerta irrevocabile -;

Considerato che:

- la quota di terreno e fabbricato pari a 4/12 è l'unico bene immobile rimasto nell'attivo fallimentare che risulta necessario liquidare;
- l'instaurazione del giudizio divisionale comporterebbe ulteriori spese per la procedura e la possibilità di tenere la Procedura aperta per il tempo necessario alla vendita del terreno e potrebbero servire più bandi d'asta con i relativi abbassamenti di prezzo;
- nessuna altra offerta è ad oggi pervenuta;
- il bene è difficilmente vendibile e pertanto ritengo che sia conveniente per la procedura procedere con una vendita competitiva sulla base del valore di cui all'istanza irrevocabile come indicato nella richiesta di variazione del programma di Liquidazione;



- la richiesta di presentazione di offerte migliorative potrebbe essere pubblicata nei soli siti internet gestiti da Edicom Finance che sia in grado di mettere in competizione vari interessati limitando le spese a carico della procedura;
- qualora dovessero pervenire ulteriori offerte si procederà a gara partendo dalla più alta ricevuta ovvero si procederà alla vendita della quota al miglior offerente con spese notarili e di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;
- con mail pec del 29.02.2024 (allegata) è stato informato il Comitato dei Creditori che hanno comunicato la loro autorizzazione a procedere come prospettato sopra (allegate autorizzazione del CdC);

Il curatore ritiene che per la procedura sia conveniente procedere nella pubblicazione della richiesta di offerte migliorative, considerando l'offerta ricevuta peraltro cauzionata.


chiede

che la S.V. Voglia autorizzare il Curatore a procedere alla vendita della quota sopradetta con procedura competitiva sulla base del valore di cui all'istanza irrevocabile come sopra esposto.

Con osservanza.

Venezia, 22.05.2024

Il Curatore


Federica Gazzato

