

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n°71/2015

G.D. Dott.ssa Sara PITINARI
Curatore Dott.ssa Federica GAZZATO

INVITO AD OFFRIRE OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta, dott.ssa Federica Gazzato indirizzo mail: federica.gazzato@gmail.com, nella sua qualità di Curatore della procedura in epigrafe riportata,

visti

- l'autorizzazione del C.d.C. del 29.02.2024 ed il provvedimento 23.05.2024 del G.D. di autorizzazione alla vendita con procedura competitiva,
- l'offerta irrevocabile di acquisto del 28.02.2024 e depositata agli atti del procedimento i cui termini si riassumono nel lotto unico di seguito descritto

rende noto che

il giorno 24 Luglio 2024 ad ore 15:00 presso il proprio studio in Mestre-Venezia, via Don Tosatto n. 127, tel./fax 041-57109361, procederà con le modalità previste dagli artt. 107 e 108 L.F. alla individuazione tra i soggetti eventualmente interessati, di quello che per prezzo e condizioni risulterà da preferire ai fini della stipula dell'atto di compravendita del seguente **LOTTO UNICO** costituito dalla **quota di 1/12 di proprietà dei sotto riportati immobili:**

- Foglio 27, Mappale 174, Subalterno 1, Categoria A/3, Classe 4, Vani 6, Via Gustavo Levorin n. 5, Piano T, Rendita euro 340,86, **lotto F** Comune di San Donà di Piave (VE): *Trattasi di fabbricato bifamiliare con pianta rettangolare di complessivi due appartamenti ed il lotto è relativo al piano terra occupato da comproprietari;*
- Foglio 27, Mappale 174, Subalterno 2, Categoria A/3, Classe 4, Vani 6, Via Gustavo Levorin n. 5, Piano 1, Rendita euro 340,86 **lotto G** Comune di San Donà di Piave (VE): *Trattasi di fabbricato bifamiliare con pianta rettangolare di complessivi due appartamenti ed il lotto è relativo al piano primo occupato da comproprietari;*
- Foglio 27, Mappale 184, Categoria C/2, Classe 5, Mq 225, Via Gustavo Levorin n. 5, Piano T, Rendita euro 267,27, **lotto H** Comune di San Donà di Piave (VE); *Trattasi di corpo di fabbrica di pianta rettangolare ad uso magazzino con ampio scoperto esclusivo di circa 1250 mq. L'accesso avviene attraverso il lotti F e G. Risulta occupato da comproprietari;*
- Foglio 27, Mappali 166; 167 Seminativo, Classe 3, 30 are, 6 ca, Reddito Dominicale 22,57 euro, Reddito Agrario 17,08 euro; 168 Seminativo, Classe 3, 17 are, 94 ca reddito Dominicale 13,47 euro, reddito Agrario 10,19 euro; 169 Seminativo, Classe 3, 12 are, 30 ca Reddito Dominicale 9,24 euro, Reddito Agrario ,99 euro; 175, Seminativo, Classe 3, 9 are, 18 ca Reddito Dominicale 6,94 euro, Reddito Agrario 5,22 euro; 176, Seminativo, Classe 3, 11 are 6 ca Reddito Dominicale 8,36 euro, Reddito Agrario 6,28 euro, di San Donà di Piave (VE);: **lotto I** *trattasi di appezzamenti di terreno composto da particelle adiacenti tra loro. Sugli stessi grava un contratto di locazione a fondo rustico. Il lotto I viene utilizzato in comune dagli occupanti dei lotti F e G;*
- Foglio 27 Mappale 127, Seminativo, Classe 3, 1 ha, 80 are, 63 ca reddito Dominicale 130,98 euro, Reddito Agrario 102,62 euro; Mappale 133, prato, Classe 2, 5 are, 72 ca reddito Dominicale 3,27 euro, Reddito Agrario 1,77 euro; Mappale 32, Seminativo, Classe 3, 1 ha, 50 are, 80 ca Reddito Dominicale 109,35 euro, Reddito Agrario 85,67 euro, di San Donà di Piave (VE); Foglio 28 Mappale 1: **lotto L** *trattasi di appezzamenti di terreno composto da particelle adiacenti tra loro. Sugli stessi grava un contratto di locazione a fondo rustico*

L'importo offerto per l'acquisto in LOTTO UNICO degli immobili sopradescritti (lotti F/G/H/I e L) risulta in euro 2.000,00 (duemila/00).

Rilancio minimo in caso di gara euro 500,00 (cinquecento/00)

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 per l'acquisto in lotto unico, costituisce il parametro di comparazione delle offerte.

I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse all'acquisto mediante il deposito presso lo studio del Curatore, **entro le ore 12:00 del giorno 23.07.2024** di busta chiusa riportante la dicitura "Fall XXXXXXXXXX N°71/15 – Curatore dott.ssa Federica Gazzato" contenente offerta irrevocabile d'acquisto **in bollo** redatta secondo le modalità indicate nel pedissequo **disciplinare di vendita**.

Agli effetti di cui all'art.490 cpc il presente avviso verrà pubblicato unitamente alla relazione di stima nei siti internet www.asteannunci.it; www.tribunale.venezia.it; www.asteavvisi.it;

Per sopralluoghi e maggiori informazioni rivolgersi al Curatore previo appuntamento.

Venezia, 17.06.2024

IL CURATORE
Dott.ssa Federica Gazzato


DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA AD OFFERTE MIGLIORATIVE

Al fine di consentire una corretta formulazione delle offerte d'acquisto si precisa:

-che trattasi di vendita forzata, con la conseguenza che si applica la disciplina prevista per l'esecuzione individuale, in quanto compatibile, nonché quella prevista dagli artt. 107 e 108 L.F. e, in particolare:

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano- così come meglio descritti nella perizia di stima redatta dal geometra Lucio Bertiato-, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che 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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , 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;
- che il saldo prezzo deve avvenire, a mezzo assegni circolari o bonifici bancari, entro 5 giorni dal consolidamento del termine di cui all'art.108 comma 1 L.F; in caso di presenza di più offerte si darà luogo ad una gara informale sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata da offerente non presente; che l'offerta non dà senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita riservata agli organi della procedura.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e succ. mod., l'offerente, 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 sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

In ogni caso l'offerente-aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma della L. 47/85 e successive modifiche.

Ognuno, tranne il fallito, è ammesso a presentare offerte migliorative per l'acquisto. Le offerte d'acquisto

dovranno essere riferite indistintamente alla quota di tutti gli immobili come sopra identificati LOTTO UNICO, dovranno essere dichiarate irrevocabili e depositate in busta chiusa portante le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e il numero della procedura concorsuale Fallimento 71/2015 presso lo studio del Curatore in Via Don Tosatto 127- 30174 Mestre – Venezia.

In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo sulla base dell'offerta più alta, all'esito della quale risulterà soggetto preferito colui che avrà formulato per l'ultimo l'offerta di valore più elevato. 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;

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà eseguita successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato, mediante specifico provvedimento del G.D. reso ex art. 108 co. 2 L.F.;

La vendita è sottoposta a condizione sospensiva unilaterale che prevede l'approvazione espressa alla stipula notarile da parte del G.D. previo accertamento dell'assenza di eventuali offerte migliorative ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 107 IV° co. e 108 I° co. L.F.;

All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato “**Procedura n°71/15 Fall. [REDACTED] Dott.ssa Federica Gazzato**” per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

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

L'offerta dovrà contenere:

- la dichiarazione di accettazione delle condizioni tutte indicate nel presente disciplinare e di aver consultato la perizia di stima;
- l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fotocopia del documento di identità, regime patrimoniale del soggetto che si impegna all'acquisto e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'offerente;
- i dati identificativi del bene e/o del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità impianti e A.P.E. che acquisirà a propria cura e spese;
- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto unico, il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- nel caso in cui non risultassero depositate altre offerte oltre a quella irrevocabile ricevuta in data 28.02.2024 il bene sarà aggiudicato ai proponenti dell'offerta ricevuta;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

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

L'atto di compravendita verrà stipulato avanti un notaio di fiducia della procedura, con spese a carico dell'acquirente nel termine di giorni trenta decorrenti dall'integrale pagamento del saldo prezzo mentre quanto dovuto a titolo di imposte e tasse sarà versato dall'acquirente a mani del notaio il giorno stesso del rogito.