



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Il G.D. dott.ssa Silvia Bianchi,

letto il programma di liquidazione depositato dal curatore e approvato dal Comitato dei Creditori,
autorizza la esecuzione degli atti conformi.

Venezia, 29/05/2024

Il G.D.
dott.ssa Silvia Bianchi



Autorizzata prenotazione a debito
contributo unificato spese atti
giudiziari in sentenza.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Preg.mo Giudice Delegato

Dott.ssa Silvia Bianchi

Fallimente

(fall. n. 3/2022)

Programma di liquidazione e modalità di vendita beni immobili

La sottoscritta dott.ssa Maria Sandra Tiozzo Bastianello, Curatore del fallimento intestato presenta il seguente programma di liquidazione predisposto ai sensi dell'art.104-ter legge fallimentare e le correlate richieste di autorizzazione, necessarie per la sua esecuzione.

— OMISSIS —

Dott.ssa Maria Sandra Tiozzo Bastianello Viale Verona, 7 30015 Chioggia (Ve) Tel.: 041/5540330 -491050 Fax: 041/5547631



OHISSIS

Beni immobili

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali e Servizio Pubblicità Immobiliare la società fallita risulta proprietaria delle unità immobiliari di seguito catastalmente individuate:

| NCEU nel Comune di Chioggia | |
|------------------------------------|---|
| A | Foglio 23, particella 2318, sub. 22, z.c. 1, cat. A/3, classe 3, vani 3, superficie mq. 47, rendita euro 209,17 (<i>appartamento in Chioggia Rione Duomo n. 73</i>) |
| B | Foglio 23, particella 2318, sub. 30, z.c. 1, cat. C/2, classe 12, consistenza mq. 3, rendita euro 5,58 (<i>magazzino in Chioggia Rione Duomo n. 73</i>) |

| Elenco delle iscrizioni pregiudizievoli | | |
|--|--|-------|
| 24.12.2018 | <i>a favore</i> | |
| R.G. 6897 - R.P. 1122 (ipoteca volontaria) | Intesa SanPaolo S.p.A. (per euro 120.000,00) | A e B |

Trattasi di immobile costituito dall'accorpamento di due singole unità contigue poste al piano secondo di un fabbricato sito in Chioggia Calle Ramo Padovani n. 73 che unitamente vanno a costituire un piccolo appartamento ancora al grezzo.

Il progetto di manutenzione e ristrutturazione prevedeva la divisione degli spazi in pranzo-soggiorno, camera, bagno e ripostiglio.

Le unità in oggetto fanno parte di un fabbricato sito nella zona sud-ovest del centro storico di Chioggia, lato canal Lombardo interno, costituito da cinque piani fuori terra con piano terra destinato a garage e cantine e ingresso comune di accesso al vano scala condominiale.

Dopo l'abbandono del cantiere da parte della società fallita lo stato dell'immobile è riconducibile ad una demolizione avanzata e non completata, con cumuli di materiali di risulta ancora presenti, sono ancora presenti puntelli metallici, sostegno rampe e pianerottoli che rendono difficoltoso e non sicuro l'accesso alle unità dei vari piani dell'edificio.

I serramenti non sono montati, i fori finestra dell'appartamento sono provvisoriamente chiusi con telai in legno e telo plasticato inchiodato.



Gli immobili in carico alla Società sono meglio descritti nella relazione redatta dal perito stimatore ing. Massimo Ranzato in data 05.05.2023 che ha attribuito agli stessi un valore complessivo di **euro 30.675,00**.

La sentenza di fallimento sui predetti beni è stata trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Venezia – in data 16 marzo 2022 (nn. 1514/1118).

Offerta irrevocabile di acquisto

Dopo vari colloqui con le proprietà confinanti è stata raccolta un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata.

Il corrispettivo offerto è di **euro 32.000,00** oltre imposte, con pagamento entro 120 giorni dall'aggiudicazione, con le modalità e nell'eventuale diverso minor termine che eventualmente stabilito dalla procedura.

A garanzia dell'offerta irrevocabile sono stati allegati due assegni circolari per l'importo complessivo di euro 6.400,00 a titolo di cauzione e pari al 20% del prezzo offerto.

In considerazione:

- che ad oggi l'offerta descritta è l'unica manifestazione di interesse pervenuta;
- le oggettive condizioni dell'immobile così come meglio descritte nella perizia di stima di cui si allega copia per completezza di informazione;
- che il valore offerto è superiore al valore stimato;

con il presente programma di liquidazione si propone di promuovere esperimento di vendita competitiva ad offerte migliorative al prezzo base offerto di euro 32.000,00 e con le seguenti modalità al fine di garantire la massima diffusione.

Modalità di vendita beni immobili

La vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107 l.f.

In particolare la scrivente ritiene di procedere come segue:

- vendita all'incanto previo esperimento di procedura competitiva sulla base del prezzo base indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto;
- notifica ai creditori aventi privilegio sui beni posti in vendita;
- pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione degli avvisi di vendita tramite Edicom sulla base dei protocolli già adottati con il Tribunale di Venezia;



- formalizzazione degli esiti della procedura attraverso atto notarile stipulato dal curatore e dall'acquirente.

Gli esiti della procedura di vendita verranno depositati nel fascicolo telematico ex art. 107, quinto comma, legge fallimentare e trasmessi a Giudice delegato, al Comitato dei Creditori nonché ai creditori aventi privilegio sui beni posti in vendita.

Ad aggiudicazione definitiva si procederà al trasferimento dei beni attraverso atto notarile stipulato dal curatore e dall'acquirente aggiudicatario.

*

Il presente programma di liquidazione è stata sottoposto per l'approvazione al Comitato dei Creditori che ha formulato all'unanimità il proprio consenso esplicito.

Il sottoscritto curatore tutto quanto premesso a norma dell'art. 104-ter legge fallimentare, rimanendo a disposizione del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato per ogni chiarimento eventualmente occorrente

chiede

che la S.V. voglia, tenuto conto del parere del Comitato dei Creditori approvare il proposto programma di liquidazione per la vendita dei beni immobili e con esso voglia autorizzare gli atti e le operazioni indicate.

Chioggia, 27 maggio 2024

Allegati:

- approvazione Comitato creditori
- perizia di stima
- relazione ventennale

Il Curatore

Maria Sandra Tiozzo Bastianello

dott.ssa Maria Sandra Tiozzo Bastianello

