

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

**Avviso di vendita di immobile senza incanto**

Il sottoscritto dott. Massimo Da Re con studio in Venezia, San Marco 4670, curatore del fallimento n. 145/14

**AVVISA**

che il giorno **29/10/2024 alle ore 11,30** presso il proprio studio in Venezia, San Marco 4670 procederà alla vendita senza incanto della piena proprietà dell'immobile così catastalmente censito:  
Lotto Unico

Comune di Venezia – Località Marghera – Via della Pila 1

Fg. 1 Mapp. 39 sub 58 cat. D/1 rendita catastale 1.404,76

Diritto Venduto: piena proprietà

Descrizione: trattasi di immobile con destinazione catastale opificio (D1) ubicato nell'angolo nord-est del complesso "ex Vidal". La superficie commerciale è di 170 mq sviluppata interamente al piano terreno, con altezza utile di 3,20 mt..

Strutturalmente l'immobile è composto da un grande locale al quale si accede dall'esterno e disimpegna tutto il resto, una stanza (ufficio), una zona servizi costituita da due servizi igienici e dai relativi locali di disimpegno e deposito, un ripostiglio di altezza ridotta munito di accesso diretto dall'esterno.

Attualmente l'immobile è internamente suddiviso in più locali da pareti mobili attrezzate.

L'immobile risulta libero.

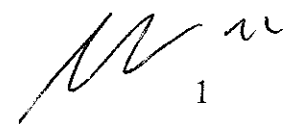
**Prezzo base euro 69.992,00 oltre iva di legge**

**Rilanci minimi di euro 3.000,00**

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano come descritto nella relazione di stima del geom. Francesco Schiavon, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per una migliore identificazione del bene, la sua regolarità urbanistica, l'esistenza di eventuali oneri e pesi di qualsiasi titolo gravanti sugli stessi, anche non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

**Domande di partecipazione:**

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del curatore dott. Massimo Da Re in Venezia – San Marco 4670 entro le ore 11,30 del giorno feriale precedente la data della vendita.
- Sulla busta dovranno essere indicati il nome del curatore (dott. Massimo Da Re) e la data di vendita. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita né altro – deve essere apposta sulla busta a pena di




1

irricevibilità dell'offerta.

- L'offerta dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive e a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
  - l'indicazione dei medesimi dati del coniuge, ove l'offerente sia coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni;
  - l'indicazione dei medesimi dati dei genitori o di chi esercita la potestà, firmatario dell'offerta, ove l'offerente sia un minore e copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - l'indicazione dei medesimi dati del rappresentante legale o del soggetto che può impegnare la società, firmatario dell'offerta, ove l'offerente sia una società, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo;
  - l'indicazione dei medesimi dati corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c.;
  - i dati identificativi dell'immobile per il quale si presenta l'offerta;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
  - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione dell'offerta.

**All'offerta dovrà essere allegato:**

- fotocopia del documento di identità dell'offerente o del suo legale rappresentante;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall.n. 145/14 dott. Massimo Da Re" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'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.
- La persona indicata in offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 terzo comma c.p.c. è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

  
2

- Nel caso in cui risultino depositate più offerte di pari importo ed in sede di gara nessuno effettui il rilancio il bene verrà definitivamente aggiudicato a colui che ha provveduto per primo al deposito dell'offerta.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita all'atto di vendita da stipularsi entro novanta giorni dall'aggiudicazione nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio scelto dalla procedura a spese dell'aggiudicatario. In tale sede avrà luogo anche il trasferimento di proprietà, successivamente il curatore provvederà a depositare al G.D. istanza per veder ordinata al conservatore dei registri immobiliari la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sull'immobile.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e 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 – 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 del bene.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- In ogni caso la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, le volture catastali e le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Curatore dott. Massimo Da Re potrà fornire ogni ulteriore informazione presso il proprio studio e al seguente recapito tel. e fax n. 041/5225988, e-mail: [info@studiodre.it](mailto:info@studiodre.it).

Del presente bando e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti [www.tribunale.venezia.it](http://www.tribunale.venezia.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

Venezia, 9 settembre 2024

Il Curatore fallimentare

dott. Massimo Da Re

