



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

CANCELLERIA FALLIMENTARE

(1° esperimento)

Fall. D.Z. (N. 109/2018)

Giudice Delegato: dr.ssa Ivana Morandin

Curatore: dott. Mirco Crepaldi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Mirco Crepaldi, con studio in Chioggia (Ve), Via S. Marco 1935/b, curatore del fallimento della società D.Z. di Dalle Fratte & Zampieri Snc, previamente autorizzato dal Giudice a mezzo del programma di liquidazione,

AVVISA

che il giorno **19 Febbraio 2025 alle ore 16** nel suo studio in CHIOGGIA - SOTTOMARINA (VE), VIA S. MARCO N. 1935/B procederà alla **vendita senza incanto mediante procedura competitiva**, ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNO

Diritto reale staggito: Piena Proprietà di immobili

Quota di proprietà: 1/1

Identificazione catastale del bene:

1) Catasto Fabbricati del Comune di Pianiga (Ve) foglio 19 mapp. 93 sub 5 Via Cavinello Ovest n. 28 piano T Z.C. – Cat. D/1 Cl. – Consistenza --, rendita E. 3.873,43.

Note: ➤ Corrispondenza degli identificativi al Catasto Terreni, porzione del Foglio 19 mappale 93 di Ha. 0.36.05 Ente Urbano

➤ E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulla area cortiliva **sub 14** "Bene Comune non Censibile ai sub 5 e 7" (unità rappresentate nell'Elaborato Planimetrico, non soggette a trascrizione e non volturabili ai fini catastali), nonché sulla cabina elettrica raffigurata nella planimetria catastale (comune ai sub 5-7-10).

➤ E' inoltre compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulle eventuali parti comuni al fabbricato stabilite dalla Legge o per contratto.

➤ Gli immobili verranno ceduti nello stato di fatto in cui si trovano con tutti gli accessori, le accessioni, dipendenze, pertinenze servitù ed oneri attivi e passivi, azioni e ragioni, diritti e comproprietà condominiali

Valore di stima Euro 300.000,00.= (Eurotrecentomila/00.=).

Prezzo base e offerta minima E. 225.000,00.= (Euroduecentoventicinquemila/00.=).

Primo esperimento ribassato del 25%

Scatti minimi in aumento E. 5.000.= (Eurocinquemila/00.=).

Vendita soggetta a I.V.A con possibilità di applicazione reverse charge.

LOTTO DUE

Diritto reale staggito: Piena Proprietà di immobili

Quota di proprietà: 1/1

Identificazione catastale del bene:

1) Catasto Fabbricati del Comune di Pianiga (Ve) foglio 19 mapp. 93 sub 1 Via Cavinello Ovest n. 28 piano 1 Z.C. – Cat. A/3 Cl. 2 – Consistenza 5, rendita E. 222,08.

2) Catasto Fabbricati del Comune di Pianiga (Ve) foglio 19 mapp. 93 sub 7 Via Cavinello Ovest n. 28 piano T Z.C. – Cat. D/1 Cl. – Consistenza --, rendita E. 2.844,00.

3) Catasto Fabbricati del Comune di Pianiga (Ve) foglio 19 mapp. 93 sub 12 Via Cavinello Ovest n. 28 piano T Z.C. – Cat. A/10 Cl. U – Consistenza 5, rendita E. 1.110,38.

Note: ➤ Corrispondenza degli identificativi al Catasto Terreni, porzione del Foglio 19 mappale 93 di Ha. 0.36.05 Ente Urbano

➤ E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulle aree cortilive sub 13 “Bene Comune non Censibile ai sub 1-7-12” e 14” Bene Comune non Censibile ai sub 5 e 7” (unità rappresentate nell’Elaborato Planimetrico, non soggette a trascrizione e non volturabili ai fini catastali).

➤ E' inoltre compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulle eventuali parti comuni al fabbricato stabilite dalla Legge o per contratto inclusa la quota sulla Cabina Elettrica in quanto l’attuale sub 7 risulta derivare dall’originario sub 6 (attualmente soppresso).

➤ Gli immobili verranno ceduti nello stato di fatto in cui si trovano con tutti gli accessori, le accessioni, dipendenze, pertinenze servitù ed oneri attivi e passivi, azioni e ragioni, diritti e comproprietà condominiali

Valore di stima Euro 500.000,00.= (Eurocinquecentomila/00.=).

Prezzo base e offerta minima E. 375.000,00.= (Eurotrecentosettantacinquemila/00.=).

Primo esperimento ribassato del 25%

Scatti minimi in aumento E. 5.000.= (Eurocinquemila/00.=).

Vendita soggetta a I.V.A con possibilità di applicazione reverse charge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nelle situazioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, come esaurientemente descritti nella perizia di stima del Geom. Adolfo Crepaldi dell'08 ottobre 2024, consultabile ai siti internet www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.rivisteastegiudiziarie.it a cui espressamente si rimanda.

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

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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati nella perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili e terreni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La richiesta di visita degli immobili dev'essere formulata al Curatore mediante il portale delle vendite pubbliche (si consiglia di contattare per e-mail (studio.crepaldi@tin.it) il Curatore qualora non si riceva risposta entro 15 giorni dalla richiesta).

Le visite degli immobili richieste dagli interessati verranno fissate dal Curatore dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle 9:00 alle 17:00.

Del presente avviso d'asta, relativi allegati e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.rivisteastegiudiziarie.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili di acquisto, con bollo da € 16,00, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore in Sottomarina di Chioggia (Ve), Via S. Marco n. 1935/b, **entro le ore 16,00 del giorno 18 Febbraio 2025**, unitamente ad un assegno circolare intestato a "Fall. D.Z. di Dalle Fratte & Zampieri Snc" di importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione che verrà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione ovvero verrà restituita a coloro che non risultassero aggiudicatari; la cauzione verrà invece trattenuta nel caso di mancato pagamento del saldo stabilito nel

presente bando. Alla offerta dovranno essere allegati, anche, una fotocopia valida del documento di identità e copia del tesserino del codice fiscale.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome del Curatore, la data della vendita e il nome di chi presenta la busta (che non necessariamente coincide con l'offerente), nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta analogica dovrà contenere:

- l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto offerente ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata copia del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese unitamente ad una copia di un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società (NON SARA' ACCETTATA SEMPLICE VISURA CAMERALE);
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da produrre in copia;
- in caso di partecipazione a mezzo procuratore legale ex art. 571 e 579 u.c. c.p.c. va depositata procura autentica emessa in data antecedente la data dell'asta;
- se per persona da nominare la procura potrà essere depositata entro il terzo giorno successivo insieme alla dichiarazione del terzo acquirente;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto come sopra indicato a pena di esclusione, il tempo non superiore a 90 giorni per il versamento del saldo prezzo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

MODALITA' DELLA VENDITA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. le offerte analogiche presentate sono per legge irrevocabili.

La persona indicata in offerta come intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, comma 3, c.p.c. è tenuta a presentarsi all'udienza

sopraindicata. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare al Curatore nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Il giorno indicato per la vendita senza incanto saranno esaminate le offerte e saranno dichiarate inefficaci o inammissibili tutte le offerte non conformi a quanto indicato nel presente avviso.

Il pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita dovrà avvenire **entro e non oltre 90 giorni** dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Curatore vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata non solo in termini di prezzo ma di misura di cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F., comma 4[^], dovranno pervenire all'indirizzo PEC del curatore: crepaldimirco@pec.it, entro e non oltre il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Il Curatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita.

L'atto di vendita dell'immobile sarà stipulato dinanzi ad un notaio ad esclusiva scelta del Curatore; le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.

Le imposte e tasse di cancellazione di cui all'art. 108, comma 2, L.F. sono a carico della procedura fallimentare mentre rimangono a carico dell'aggiudicatario ulteriori oneri notarili o di servizi accessori.

La vendita potrà essere in ogni caso sospesa dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F.

Si informa che il Curatore dott. Mirco Crepaldi, potrà fornire ogni eventuale informazione con l'invio alla seguente e-mail: studio.crepaldi@tin.it o al seguente recapito telefonico 041/5541555.

Chioggia, 03 Dicembre 2024

IL CURATORE FALLIMENTARE

dott. Mirco Crepaldi