

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n.111/2017

Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Bianchi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO TELEMATICA

SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

4° esperimento

Il sottoscritto Dott. Nerio De Bortoli, nella sua qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

pec procedura: f111.2017veneziam@pecfallimenti.it

AVVISA

che il giorno **martedì 25 marzo 2025 ore 15:00** presso il proprio studio sito in Venezia Mestre, Via Cappuccina n.36 - EKIP STUDIO ASSOCIATO, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti lotti, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Curatore e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal curatore tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il curatore provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando fisicamente innanzi al curatore.

LOTTO DUE:

Diritto venduto: Intera piena proprietà

Catasto Terreni- Comune di Cibiana di Cadore (BL), località Pian Gran, Via Masariè

Fg.	Mapp.	Sub.		Sup. (m2)	Sup. (m2)	Sup. (m2)	%	Vol. (m3)	Vol. (m3)
							PROPRIETA'	RESIDUALE	RESIDUALE
			ZTO	C1/4	C2/2	Catastale	ASSEGNATA	TOTALE	ASSEGNATO
14	343	28		1.675	503	2.178	100%	1.445,36	1.445,36
14	401			6		6	100%	4,83	4,83
14	402			22		22	100%	9,67	9,67
				1.703	503	2.206			1.459,86

Descrizione: lotti parzialmente edificati.

Valore di stima euro 55.474,68 (cinquantacinquemilaquattrocentosettantaquattro virgola sessantotto)

Prezzo base e offerta minima euro 31.205,00 (trentunomiladuecentocinque)

Vendita soggetta a IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base)

In caso di gara rilancio minimo di euro 1.000,00

LOTTO TRE:

Diritto venduto: Intera piena proprietà

Catasto Terreni- Comune di Cibiana di Cadore (BL), località Pian Gran, Via Masariè

LOTTO FUNZIONALE 3									
PREMESSE: trattasi di lotti liberi ricadenti in ZTO C1/4, l'i.F. è pari a 1,0 m3/m2, si riporta il valore unitario al m3 riferito alla capacità edificatoria assegnata al lotto funzionale.									
Date le condizioni orografiche e piani altimetriche del lotto, penalizzate rispetto al lotto funzionale 1 si considera un deprezzamento del 10% rispetto a quat'ultimo.									
Fg.	Mapp.	Sub.		Sup. (m2)	Sup. (m2)	Sup. (m2)	%	Vol. (m3)	Vol. (m3)
							PROPRIETA'		
			ZTO	C1/4	C2/2	Catastale	ASSEGNATA	TOTALE	ASSEGNATO
14	337				10	10	50%	4,39	2,20
14	340			173	44	217	50%	95,33	47,67
14	342			97		97	50%	42,61	21,31
14	34			940		940	100%	940,00	940,00
14	35			190		190	100%	190,00	190,00
				1.400		1.454			1.201,18

Descrizione: lotti liberi con capacità edificatoria.

Valore di stima euro 49.248,38 (quarantanovemiladuecentoquarantotto virgola trentotto)

Prezzo base e offerta minima euro 27.702,00 (ventisettemilasettecentodieci/00)

Vendita soggetta a IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base)

In caso di gara rilancio minimo di euro 500,00

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, come esaurientemente descritto nella perizia di stima dell'Arch. Nicola Fabbro del 30 novembre 2023, consultabile ai siti internet www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.veneziam.giustizia.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it, www.rivistastegiudiziarie.it ed 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 dell'immobile dev'essere formulata al Curatore mediante il portale delle vendite pubbliche (si consiglia di contattare direttamente il Curatore qualora non si riceva risposta entro 15 gg dalla richiesta).

Le visite degli immobili richieste dagli interessati verranno fissate dal Curatore dal lunedì al venerdì (non festivi), dalle 9:00 alle ore 18:00.

Del presente bando d'asta, relativi allegati e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.tribunale.veneziam.giustizia.it, www.canaleaste.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere depositate sia in forma telematica che in forma analogica, adempiti gli oneri relativi all'imposta di bollo (euro 16,00), entro le **ore 12:00** del giorno lavorativo precedente l'asta (**lunedì 24 marzo 2025**).

Disciplina relativa alle offerte analogiche

Le offerte analogiche saranno depositate in busta chiusa presso lo studio del Curatore, Ekip Studio Associato, in Venezia Mestre, via Cappuccina n. 36.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome del Curatore e 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.

All'offerta dovrà essere allegato valido documento di riconoscimento dell'offerente e assegno circolare non trasferibile intestato: "Fall. n. 111/2017 - Tribunale di Venezia" per un importo minimo pari al venti per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

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 autenticata 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** 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.

Disciplina relativa alle offerte telematiche criptate

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 e depositate secondo le indicazioni contenute nel "Manuale utente" per la presentazione dell'offerta telematica

pubblicato alla data di redazione del presente bando sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>).

Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare entro e non oltre le ore 12:00 (dodici) del giorno precedente a quello fissato per la vendita l'offerta tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica, **Edicom Finance s.r.l.** (www.garavirtuale.it).

L'offerta telematica dovrà essere presentata mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta telematica" del Portale delle Vendite Pubbliche e dovrà contenere quantomeno:

- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e della partita iva (quest'ultima se esistente), la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico relativo al versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata una copia informatica del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese unitamente ad una copia informatica di un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- l'indicazione del prezzo offerto come sopra indicato a pena di esclusione;

Anche in caso di offerta telematica l'offerente è tenuto a versare a titolo di cauzione un importo minimo pari al venti per cento del prezzo offerto. Il bonifico relativo alla cauzione deve essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento di apertura delle buste contenenti le offerte analogiche sul conto corrente intestato alla procedura, avente codice IBAN

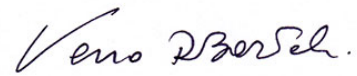
IT93-R010-3002-0000-0000-2082-331 c/o Banca Monte dei Paschi di Siena, con generazione entro l'orario indicato anche della ricevuta di consegna.

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 bando.
- 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 a 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 della procedura: f111.2017venezias@pecfallimenti.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 eventuali 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 l.f., comma 1;
Si informa che il Curatore, dott. Nerio De Bortoli, potrà fornire ogni eventuale informazione al seguente recapito telefonico 041/955749, cell: 335/8222011 o email: info@ekipstudio.it o previo appuntamento.
- Venezia, 16 dicembre 2024.

Il Curatore
Dott. Nerio De Bortoli

Handwritten signature of Nerio De Bortoli in black ink, written in a cursive style.