



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 85/2024
AVVISO DI VENDITA INTEGRATIVO

Il sottoscritto Avv Claudia Morosin (CF: MRSCLD78E45B563E) iscritto all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Mirano (VE) – Via Barche nr 16, tel. 041434888, fax: 0415701682 pec: claudia.morosin@venezia.pecavvocati.it e-mail: claudia.morosin@avvocati-bss.it nominato custode giudiziario e professionista delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del 17 settembre 2024 del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Silvia Bianchi, nell'esecuzione immobiliare promossa da BCC NPLS 2021 srl (p.iva 05249530261) a mezzo del procuratore doValue spa (p.iva 02659940239)

Considerato che, per la procedura esecutiva RE 85/2024, è stato notificato e pubblicato avviso di vendita per asta senza incanto (1° esperimento di vendita) con modalità sincrona mista per il giorno 10 aprile 2025 ore 16.00 presso lo studio del professionista delegato in Mirano (VE) – via Barche nr 16.

SI COMUNICA CHE PER I DIRITTI IMMOBILIARI IN VENDITA RELATIVAMENTE AL LOTTO 2 E AL LOTTO 3, SONO DA CONSIDERARSI LE SEGUENTI PRECISAZIONI e MODIFICHE CATASTALI,

LOTTO 2

Piena Proprietà dell'immobile sito in Olmo di Martellago (VE) - via Carlo Cattaneo nr 17 - NCEU Comune di Martellago, Catasto Fabbricati

Fg 18, mappale 208 sub 1, categoria D/7, piano T-1 (capannone e uffici) rendita € 10.422,00;

Fg 18, mappale 209, sub 11, categoria C/7, piano T, cl. U, superficie di mq 105 (tetterie) rendita di € 34,71

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base: Euro 860.095,00**
(ottocentosessantamilanovantacinqueeuro,00);
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **Euro 645.071,25**
(seicentoquarantacinquemilasettantunoeuro,25), pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte: 09 aprile 2025 ore 12.00;**
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto;**
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**
(cinquemilaeuro,00);
- **termine per il saldo prezzo: 120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **stato di occupazione del lotto**: l'immobile attualmente occupato da soggetto terzo, ma in fase di liberazione.
- **tassazione**: imposta di registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi di edificio produttivo posto all'interno della zona produttivo-artigianale a ridosso del centro abitativo di Olmo di Martellago. L'edificio è destinato ad uffici collocati nella palazzina posta all'angolo sud/est del fabbricato e al laboratorio che occupa gran parte della rimanente porzione di fabbricato, con annessi spogliatoi, dispensa locali per i dipendenti. All'esterno, addossate al fabbricato principale, sono state realizzate alcune pensiline/tettoie a copertura nella zona di carico e scarico. Sul fronte ovest, verso la strada pubblica, il fabbricato presenta un ampio piazzale. Il fabbricato recentemente ristrutturato è in buone condizioni ed è realizzato con struttura tradizionale nella parte più vecchia che attualmente è destinata ad uffici e prefabbricati in C.L.S. per la parte del laboratorio e dei servizi presenta pavimenti in cemento liscio nelle zone di produzione e in piastrelle in ceramica o gomma nelle zone uffici e nei locali di servizio.

LOTTO 3

Piena Proprietà dell'immobile sito in Olmo di Martellago (VE) - via Carlo Cattaneo nr 19 - NCEU Comune di Martellago, Catasto Fabbricati

Fg 18, mappale 209 sub 10, categoria D/7, piano T (capannone e uffici) rendita € 3.328,00;

DATI RIEPILOGATIVI DELLA VENDITA

- **prezzo base: Euro 231.578,00**
(duecentotrentaunomilacinquecentosettant'ottoeuro,00);
- **offerta minima** per partecipare all'asta: **Euro 173.683,50**
(centosettantatremilaseicentoottantatreeuro,50) pari al 75% del prezzo base;
- **termine presentazione offerte: 09 aprile 2025 ore 12.00;**
- **cauzione minima**: almeno il **20% del prezzo offerto;**
- **rilancio minimo** nel caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**
(cinquemilaeuro,00);
- **termine per il saldo prezzo: 120 giorni** dall'aggiudicazione;
- **art. 41 TUB**: SI;
- **stato di occupazione del lotto**: l'immobile non è occupato.
- **tassazione**: imposta di registro.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Trattasi di edificio produttivo, allo stato inagibile, sito all'interno della zona artigianale di Olmo di Martellago, zona centrale prossima ai principali servizi e collegamenti stradali. L'edificio è destinato a laboratorio con uffici e servizi per i dipendenti. Il fabbricato risulta costruito con alzati in muratura con copertura a volta, costituita da struttura portante in ferro e soprastante stesa di lastre di eternit. La struttura risulta gravemente danneggiata da eventi atmosferici e anche all'interno risulta pesantemente compromessa a seguito di abbondanti ingressi d'acqua che hanno imbibito il controsoffitto facendolo crollare, tanto da rendere inagibile l'intero fabbricato. Lo stato manutentivo è scarso. L'immobile presenta doppio accesso da Via Cattaneo e da Via Sauro.

RIMANGONO INVARIATI I RISPETTIVI DATI RIEPILOGATIVI DI VENDITA e tutto ciò che è già stato precisato, descritto e indicato nell'avviso di vendita del 14.01.2025, al quale si fa integrale richiamo per quanto riguarda la custodia, il

gestore delle vendite telematiche, le offerte di partecipazione (analogiche e telematiche) la partecipazione alle operazioni di vendita e le deliberazione sulle offerte, gli adempimenti successivi alla aggiudicazione/assegnazione, il saldo prezzo, l'art 41 TULB, la disciplina della vendita e le pubblicità.

Mirano, lì 01 marzo 2025

Il professionista delegato

Avv Claudia Morosin