



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 148/12

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Bianchi

Curatore fallimentare: Lucia Milani

La sottoscritta Lucia Milani, Curatore del Fallimento n. 148/12

COMUNICA

che il giorno **1 dicembre 2022** alle **ore 14,30** presso il proprio studio in San Donà di Piave (VE) Via Cesare Battisti n. 33 (tel. 0421/52195 – fax. 0421/330697 – PEC: milanistudio@pec.it) procederà al **sesto esperimento** di vendita ex art. 107 L.F. del seguente beni immobile:

LOTTO 9

Appartamento sito nel Comune di Pedavena (BL) piena proprietà

N.C.E.U.

Comune di Pedavena (BL)

Foglio 14, particella 305, sub. 2, cat. A/3, cl. 1, 2,5 vani, R.C. € 94,25, piano T

Via Roma n. 23 ex n. 13

Prezzo base d'asta: euro 6.400,00

Rilanci minimi in caso di gara: euro 500,00

Trattasi di piccolo appartamento posto al piano terra di un vecchio edificio in linea, plurifamiliare, a tre piani. L'appartamento si sviluppa in un unico piano, al piano terra, con soggiorno/cucina/pranzo, bagno e camera da letto. Stato di conservazione appena sufficiente. Gli impianti necessitano di controllo. L'immobile risulta libero.

Concessione esecuzione opere edilizi n.199/88 prot.5638/88 del 29/12/1989; certificato abitabilità rilasciato in data 02/11/1991 riferito a pratica edilizia n.199/88-63/91. Si segnala la presenza di irregolarità edilizie, come descritto in perizia di stima, alla quale si rimanda. Il costo per la sanatoria edilizia è stimato nella perizia di stima in euro 3.000,00. Il prezzo base tiene conto di tale spesa.

Si segnala che sull'immobile risultano vincoli che rimarranno a carico dell'acquirente (previsti nel vigente P.R.G.C.). Risultano iscrizioni di ipoteche e trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento. Nella perizia di stima viene quantificato in euro 2.300,00 circa il costo per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Il prezzo base è al netto di tale spesa.

Si segnala, altresì, come meglio descritto nella perizia di stima alla quale di rimanda, che risulta necessaria una rettifica della scheda catastale. Tale operazione potrà essere perfezionata a carico dell'acquirente successivamente all'aggiudicazione e/o all'atto di vendita. Pertanto l'identificazione catastale sopra riportata potrà subire una variazione. Vendita soggetta ad Iva.

Si premette che:

la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto del bene immobile di cui sopra, di cui si riportano i punti essenziali qui di seguito:

a) prezzo offerto: euro 6.400,00 (euro seimilaquattrocento/00);

b) deposito cauzionale: assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura di euro 1.280,00 (euro milleduecentottanta/00).

Ciò premesso, la procedura fallimentare invita chiunque fosse interessato all'acquisto del bene immobile sopra identificato, come meglio descritto nella perizia di stima dell'arch. Franco Davanzo di San Donà di Piave (VE), pubblicata unitamente al presente avviso ed alla quale si rinvia, a partecipare alla gara che si terrà avanti il sottoscritto curatore, con le modalità di cui al presente avviso, al fine di individuare il migliore offerente con cui avviare la procedura di aggiudicazione.

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo (marca da bollo da euro 16,00) ed in busta chiusa presso lo studio del curatore Lucia Milani, in San Donà di Piave (VE), Via C. Battisti n. 33 entro le ore 12 del giorno precedente l'asta.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del curatore fallimentare e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né numero o nome dalla procedura, né il bene per cui l'offerta è fatta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato, ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto (L. n. 76/2016), in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il regime e le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente bando e della perizia di stima;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti e A.P.E. che acquisirà a propria cura e spese.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall.148/12-dott.ssa Lucia Milani" per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo è di 60 giorni: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerta è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita.

La vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, senza possibilità di rivalsa a carico della procedura per vizi evidenti ed occulti.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo, nella modalità che verrà comunicata dal curatore fallimentare, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita della cauzione versata.

In mancanza di presentazione di nuove offerte, risulterà aggiudicatario l'offerente di cui in premessa. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore (che potrà anche essere quella formulata dall'offerente eventualmente non presente).

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con scatti minimi in aumento di euro 500,00.

Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito rilanci, abbia offerto il prezzo più alto. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo (che, nel caso di tutte offerte valide pari ad euro 6.400,00 risulterà, comunque, l'offerente di cui in premessa).
Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. Dell'esito della procedura, il curatore informa il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione. Si applica l'art. 108 L.F..

A seguito del deposito in cancelleria della documentazione relativa alle operazioni di vendita, previo provvedimento del G.D., il Curatore comunicherà all'aggiudicatario la definitività dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo, nella modalità che verrà comunicata dal curatore fallimentare, entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra, pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita della cauzione versata.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto descritto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa. Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando nonché di essere informati in merito alle vendite forzate fallimentari immobiliari.

Agli effetti del D.M. 22.1.08 n.37 e del D.Lgs.192/05 e succ. modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura da produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica/A.P.E., manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma, della L. 47/85 e successive modifiche.

Gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non (a titolo esemplificativo e non esaustivo gli oneri e le imposte di trasferimento, i compensi del notaio rogitante, le volture catastali, gli oneri e le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli) sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le operazioni e le spese relative alla pulizia ed alla liberazione dei locali (da persone e da cose).

L'atto di vendita sarà stipulato solo successivamente all'integrale pagamento del saldo prezzo e per mezzo del Notaio scelto dal curatore fallimentare.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al curatore fallimentare Lucia Milani, tel. 0421/52195, fax 0421/330697, mail segreteria@milanistudio.it, orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00, sabato, domenica, festivi esclusi.

La relazione di stima degli immobili di cui al presente avviso di vendita sarà pubblicata nel Portale delle Vendite Pubbliche e nei siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.tribunale.venezia.giustizia.it.

San Donà di Piave, 01/09/2022

IL CURATORE FALLIMENTARE

Lucia Milani

