

**TRIBUNALE CIVILE DI VENEZIA**

**Sezione Fallimentare**

\*\*\*

**FALLIMENTO N° 120/2016**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Il sottoscritto, Dott. Nerio De Bortoli, nella sua qualità di Curatore della procedura in oggetto  
**AVVISA**

che il giorno **12 novembre 2024 alle ore 16.00** presso il proprio studio sito in **Via Cappuccina n. 36, Mestre (VE)** procederà al primo esperimento di **vendita senza incanto** del seguente immobile:

**Lotto Unico** – piena proprietà di un terreno edificabile con destinazione residenziale avente superficie catastale di 1.122 e superficie edificabile (S.N.P.) di mq. 255, sito nel Comune di Dolo (VE), loc. Ca’Tron, avente accesso da Via Velluti; l’area in esame ha edificabilità con intervento diretto. Il terreno risulta censito come segue al Catasto Terreni Comune di Dolo:

- Foglio 10, map. 469, seminativo Classe 1, sup. Ha 0.11.22 – r.d. euro 10,89, r.a. euro 7,53;

**Prezzo base e offerta minima euro 120.000,00**

Vendita soggetta a iva (22%), imposta di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di successiva gara scatti minimi in aumento di euro 2.000,00.

\* \* \* \* \*

a) La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti beni immobili si trovano, come esaurientemente descritti nella perizia di stima a firma dell’esperto Arch. Stefano Barbazza, redatta in data 08.07.2024, **che deve essere consultate dall’offerente**, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni immobili e consultabile sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.tribunale.venezia.giustizia.it](http://www.tribunale.venezia.giustizia.it).

Domanda di partecipazione all’asta:

- le offerte d’acquisto dovranno essere depositate in bollo (una marca da euro 16,00) e in busta chiusa presso lo studio Ekip sito in Via Cappuccina n. 36, Mestre (VE) **entro le ore**

**12.00 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 professionista delegato (Dott. Nerio De Bortoli) e **la data e ora della vendita** (12.11.2024 – ore 16.00). Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

L'offerta cartacea, debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, 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. 76/2006), 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia alla domanda;
- se l'offerente è una società, dovrà essere indicata la sede, la partita iva, i dati del legale rappresentante e deve essere allegato il Certificato del registro delle imprese o in alternativa una visura camerale aggiornata a non più di 10 giorni, dalla quale risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- in caso di partecipazione a mezzo procuratore legale (avvocato) ex art. 571 e 579 u.c. c.p.c. va depositata procura notarile emessa in data antecedente la data dell'asta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al valore di stima; le offerte inferiori saranno giudicate inefficaci;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione stessa. L'offerente può indicare un termine inferiore, circostanza che verrà valutata al fine dell'individuazione della migliore offerta in caso di parità di importo.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, degli allegati e dell'avviso di vendita;
- all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni), del legale

rappresentante in caso di società, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a 'Fall. 120/2016 Tribunale di Venezia' per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- Il pagamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione. Il pagamento dovrà essere effettuato a mani del curatore che rilascerà una attestazione di avvenuto versamento.
- L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto 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 non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
- 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.
- ai sensi dell'art. 107, comma 4 l.f., il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto entro 10 gg. dall'aggiudicazione;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 –, 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 dei beni.

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate, successivamente al rogito notarile, a spese e cura della procedura;
- Il rogito notarile verrà stipulato presso il notaio indicato dal Curatore;
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della curatela;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il curatore, Dott. Nerio De Bortoli, potrà fornire ogni ulteriore informazione, previo appuntamento, presso il proprio studio ed ai seguenti recapiti Tel. 041/96.68.53, email [ndb@studiumitalia.it](mailto:ndb@studiumitalia.it).

Della perizia di stima di cui al presente bando, e dell'ordinanza di vendita è stata disposta la pubblicazione sui siti [www.tribunale.veneziasgiustizia.it](http://www.tribunale.veneziasgiustizia.it)., [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sul portale delle vendite pubbliche.

Cavallino-Treporti (VE), 23 luglio 2024

Il Curatore

Dott. Nerio De Bortoli

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