



TRIBUNALE DI VENEZIA

Fallimento

(n. 22/2018)

Giudice delegato dott.ssa Sara Pitinari

Curatore dott. Alessandro Trevisan

pec f22.2018veneziam@pecfallimenti.it - tel. 041950611 – fax 041952799

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

5^ esperimento

Il sottoscritto dott. Alessandro Trevisan, nominato curatore del fallimento in epigrafe con sentenza del 12.02.2018 (pec procedura: f22.2018veneziam@pecfallimenti.it)

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 21.01.2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 23.01.2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sui siti www.garavirtuale.it e www.astemobili.it e del seguente lotto/i:

LOTTO 1: Unità immobiliari residenziali in Comune di Campagna Lupia

Identificativo corpo: UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE CON PERTINENZE

siti in: Campagna Lupia (VE), Loc. Lova, Via San Marco 12.

Quota e tipologia del diritto

Intestataro del diritto:

Tipologia del diritto: Piena Proprietà

Quota del diritto: 1/1

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 27, particella 241, subalterno 2, comune Campagna Lupia, categoria A/7, classe 1, consistenza 9,5 vani, superficie catastale escluse aree scoperte 204 mq, rendita € 431,76 EURO (Abitazione – Immobile ad uso residenziale)

Il presente lotto n.1 risulta un'unità immobiliare unifamiliare del tipo "villa singola", interamente ad uso residenziale; l'unità si sviluppa essenzialmente su n.4 livelli fuori terra a coppie sfalsate, con la porzione a livello terra, caratterizzata dalla presenza di taverna e servizi, collegata sia alla porzione seminterrata (con cantina e depositi), sia alla soprastante zona "giorno" (cucina e salone); quest'ultima (zona giorno a livello del piano primo) è a sua volta collegata internamente con la zona "notte" (con camere e bagni), ubicata alla quota del quarto livello, su quello che è definibile come un piano primo rialzato; l'immobile è utilizzato ad abitato

l'immobile colpito si compone dell'unità ad uso residenziale descritta e dell'annesso garage (in realtà adibito ed utilizzato come taverna), completandosi con un ampio scoperto di

pertinenza, accessibile dalla pubblica via (Via San Marco). Il tutto ubicato nella periferica località Lova del Comune di Campagna Lupia, in area centrale della piccola frazione, che si caratterizza nel suo complesso per una spiccata connotazione agricola.

Caratteristiche zona: agricola periferica.

- ❖ **PREZZO BASE: euro 127.008,00.=**
- ❖ **CAUZIONE:10% pari ad euro 12.700,80.=**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI euro 1.000**

LOTTO N. 2 – Terreno edificabile in Comune di Campolongo Maggiore

Identificativo corpo: TERRENO EDIFICABILE

siti in: Campolongo Maggiore (VE), Loc. Capoluogo, Via Val Camonica.

Quota e tipologia del diritto

Intestatario del diritto:

Tipologia del diritto: Piena Proprietà

Quota del diritto: 1/1

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 17, particella 1006, comune Campolongo Maggiore, qualità semin. arbor., classe 1, superficie catastale 6 are 68 ca, reddito dominicale: € 6,69, reddito agrario: € 4,66

Intestazione: foglio 17, particella 1015, comune Campolongo Maggiore, qualità semin. arbor., classe 1, superficie catastale 5 are 20 ca, reddito dominicale: € 5,21, reddito agrario: € 3,63

Intestazione: foglio 17, particelle 1019, comune Campolongo Maggiore, qualità semin. arbor., classe 1, superficie catastale 22 ca, reddito dominicale: € 0,22, reddito agrario: € 0,15

Descrizione

Il presente lotto n.2 risulta essere un appezzamento di terreno edificabile sito in zona centrale del capoluogo di Campolongo Maggiore, posto all'interno del quadrilatero individuato dalle vie Veneto a nord, Val Camonica ad est e a sud e Casolo ad ovest.

L'area in origine era identificata con il Lotto n.2 nel Progetto Norma PN 6, facente parte della Variante al P.R.G. redatta ai sensi dell'art.11 della L.R. 61/1985, che attribuiva precise carature urbanistiche all'area in generale ed al singolo lotto in particolare. Il Piano di lottizzazione – progetto norma PN 6 è stato collaudato come da determina dirigenziale n.1031 del 07.11.2006, e le relative opere di urbanizzazione sono state regolarmente cedute e trasferite al Comune di Campolongo Maggiore con atto del notaio A. Tessiere di Mira rep. n. 81532 del 28.11.2006.

- ❖ **PREZZO BASE: 136.857,60.= euro**
- ❖ **CAUZIONE: 10% pari ad euro 13.685,76.=**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI euro 1.000**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto-corrente **IBAN IT90E0326804607052737800862**
- a. **Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Venezia - R.G.22/2018 e la data dell'asta.**
 - b. Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta telematica e inviata a mezzo Pec a commissionario.edicom@pec.it
 - c. In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", dovrà procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato;
- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN;
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN IT68 G060 4502 0000 0000 5001 627 della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 3% oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura**
IT IT68 G060 4502 0000 0000 5001 627
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- 22) Che 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. I compensi spettanti a Edicom Servizi, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

- 23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) Che 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, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 25) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sottoindicati;
- 26) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 27) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 28) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 29) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 32) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33) 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, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

- 34) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 35) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 36) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente
- 37) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 38) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edcom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Venezia 18 novembre 2024

Il Curatore
dott. Alessandro Trevisan

