

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

**CONCORDATO PREVENTIVO: INGEGNERIE E TECNOLOGIE ECOLOGICHE S.R.L. (IN.T.EC. S.R.L.)**

**N. 14/2019**

**Giudice Delegato: dott.ssa Sara Pitinari**

**Liquidatore Giudiziale: dott. Dante Scibilia**

Il sottoscritto Dott. Dante Scibilia, con studio in Venezia – Mestre, Piazzetta Giordano Bruno 23, (tel.: 041980220, fax: 041958130, e-mail: [dante@scibilia.it](mailto:dante@scibilia.it), Pec: [dante.scibilia@odcecvenezia.legalmail.it](mailto:dante.scibilia@odcecvenezia.legalmail.it)), Liquidatore Giudiziale della procedura di Concordato preventivo Ingegnerie E Tecnologie Ecologiche S.R.L. (In.T.Ec. S.R.L.) n. 14/2019, Pec: [concordato.intec@legalmail.it](mailto:concordato.intec@legalmail.it)

**AVVISA**

Che il giorno 09/01/2025 alle ore 10:00, presso il suo studio in Venezia-Mestre, Piazzetta Giordano Bruno 23, si terrà il

**TERZO PROCEDIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO EX ART. 105 E SS L.F.  
LOTTO UNICO**

Per la vendita del lotto unico in seguito descritto:

Diritto Venduto: piena proprietà.

Descrizione: Unità immobiliare individuata catastalmente come laboratorio ma adibita ad ufficio, situata al piano rialzato con una media mare di cm 135. Si accede a tale immobile dalla Fondamenta S. Lorenzo da un accesso condominiale. L'ufficio è composto da ingresso, tre stanze (di cui una di circa mq. 46), due bagni, due ripostigli/archivi, una piccola corte di circa mq. 8 e un giardino/corte di poco più di mq. 70. I soffitti hanno un'altezza media di cm. 250. Gli infissi sono dotati di vetrocamera, i pavimenti sono in marmo. Le finiture sia interne che esterne sono di media caratura.

Nel contesto comunale l'immobile è ubicato nella zona di Castello ovest, a dieci minuti a piedi da Piazza San Marco, dall'Arsenale e dai mezzi pubblici dell'imbarcadero di Riva degli Schiavoni – San Zaccaria, con tutti i servizi primari e secondari nelle vicinanze.

Ubicazione: Venezia (VE), Sestiere Castello n. 5049.

Descrizione catastale:

Catasto fabbricati, Comune di Venezia: Fg. 16, Mapp. 1564, Sub. 10, Z.C. 1, Cat. C/3, Cl. 3, Consistenza MQ. 119, Sup. Catastale MQ. 142, Rendita Catastale € 737,50.

Occupazione: il lotto risulta libero.

**Dettagli del procedimento competitivo:**

- PREZZO BASE: € 180.000,00 (centottantamila/ 00);
- Termine per la presentazione dell'offerta: ore 12.00 del 08/01/2025;

- In caso di gara, rilancio minimo: € 2.000,00 (duemila / 00);
- Assegno bancario circolare cauzionale: importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;
- Termine per la stipula del contratto di cessione: 60 giorni dalla data di individuazione del miglior offerente.

La vendita è soggetta ad iva.

### **Modalità di presentazione delle offerte:**

Il termine per il deposito delle offerte di acquisto del LOTTO UNICO è fissato alle ore 12.00 del giorno che precede quello fissato per l'apertura delle buste.

Le offerte dovranno essere redatte in carta legale e depositate in doppia busta bianca chiusa presso lo studio del dott. Dante Scibilia.

Sulla prima busta (e cioè sulla busta contenente l'offerta e che rimane all'interno della seconda busta) dovranno essere indicati, a cura dell'offerente, il Tribunale e il numero della Procedura concorsuale di riferimento ("Tribunale di Venezia - C.P. n. 14/2019") nonché la data e l'ora fissate per l'esame delle offerte.

La prima busta dovrà essere inserita nella seconda busta, chiusa a cura dell'offerente. Sulla busta esterna il Liquidatore Giudiziale annoterà il nome di chi materialmente provvede al deposito della busta, previa identificazione dello stesso, il nome del Giudice Delegato, la data fissata per l'esame delle offerte, nonché la data e l'ora della ricezione della busta.

Le buste esterne saranno aperte alle ore 10:00 del giorno fissato per l'esame delle offerte, come annotato sulle buste stesse. Le offerte contenute nelle buste interne, ancora sigillate, saranno attribuite al fascicolo sulla base delle indicazioni ivi apposte e saranno aperte dal Liquidatore Giudiziale all'ora fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come "irrevocabile" e dovrà contenere:

- a) l'indicazione del Tribunale e del numero della Procedura di riferimento ("Tribunale di Venezia - C.P. n. 14/2019");
- b) l'indicazione del Giudice Delegato Dr.ssa Sara Pitinari e del Liquidatore Giudiziale Dott. Dante Scibilia;
- c) se formulata da persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile dell'offerente; se formulata da persona fisica coniugata, gli stessi dati *ut supra* anche del coniuge, nonché il regime patrimoniale della famiglia;
- d) se formulata da impresa commerciale o altro ente, la ditta ovvero la ragione/denominazione sociale dell'ente o società, la sede legale, il codice fiscale dell'offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
- e) l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente cui andranno trasmesse le eventuali comunicazioni relative alla procedura competitiva;
- f) la dichiarazione dell'offerente che l'offerta viene formulata per l'acquisto del LOTTO UNICO del C.P. n. 14/2019 del Tribunale di Venezia, come meglio descritto nel decreto e nel presente avviso di vendita;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, ad € 180.000,00 (centoottantamila/00). L'offerta avrà ad oggetto esclusivamente il prezzo del bene, gli oneri fiscali derivanti

dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto saranno oggetto di regolazione in sede di versamento del saldo prezzo;

h) la dichiarazione di aver attentamente verificato l'immobile, nonché di conoscerne esattamente ed accettarne lo stato di fatto e di diritto;

i) il termine, non superiore a giorni 60, entro cui l'offerente si impegna a concludere il trasferimento del LOTTO UNICO e a pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione;

j) la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza che, trattandosi di vendita in sede di procedura concorsuale, il LOTTO UNICO sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di stipula dell'atto di cessione, con esclusione di ogni garanzia, ad eccezione della garanzia per evizione;

k) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

m) l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni fiscali eventualmente spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente.

A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

a) il documento d'identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente;

b) se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente, anche la visura camerale storica aggiornata e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese o ad altro pubblico Registro di appartenenza e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta;

c) uno o più assegni bancari circolari non trasferibili, a titolo di cauzione dell'offerta intestati al "C.P. n. 14/2019- Tribunale di Venezia", per un importo non inferiore al 10 (dieci) % del prezzo offerto;

d) copia del presente bando di vendita, siglata a margine di ogni pagina e sottoscritta in calce dall'offerente in segno di accettazione integrale, da parte dell'offerente, delle condizioni della procedura competitiva.

Gli allegati all'offerta eventualmente redatti in lingua straniera, dovranno essere accompagnati in calce della relativa traduzione asseverata in lingua italiana.

L'offerta sarà ritenuta invalida qualora risulti presentata oltre il termine per il deposito sopra indicato, ovvero priva anche di uno soltanto dei contenuti e/o sprovvista anche di uno soltanto degli allegati di sopra. Non sono ammesse offerte con riserva di nomina del terzo acquirente.

Le offerte ritenute invalide saranno escluse dal procedimento competitivo.

#### **Modalità di individuazione del miglior offerente:**

Il giorno del procedimento di vendita competitivo, come sopra fissato, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida, il migliore offerente sarà individuato nell'unico offerente.

In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara, tra gli offerenti presenti, sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di € 2.000,00 (duemila /00). Le offerte in aumento verranno

effettuate, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

A seguito dell'aggiudicazione, gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari, saranno restituiti immediatamente ai presenti.

#### **Le ulteriori condizioni di trasferimento del Lotto unico:**

1. L'aggiudicazione del LOTTO UNICO determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto di trasferimento, pagandone il prezzo di aggiudicazione, alle principali condizioni infra indicate. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e ogni somma già versata dall'aggiudicatario a titolo di cauzione, sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

2. Il trasferimento del LOTTO UNICO avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, con riserva di proroga a favore della Procedura, a ministero del Notaio del distretto di Venezia designato dalla procedura o dalla Società concordataria e comunicato all'aggiudicatario una volta avvenuta l'aggiudicazione.

3. Il prezzo della vendita del Lotto, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante i) imputazione a titolo di acconto delle somme corrisposte a titolo di cauzione; ii) assegni bancari circolari, a titolo di saldo, per l'importo residuo. Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente alla vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

4. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di stipulare il contratto di compravendita, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e ogni somma già versata a titolo di cauzione, sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

5. Il LOTTO UNICO verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Trattandosi di vendita in ambito di procedura concorsuale, ancorché perfezionata nelle forme privatistiche, verrà prestata garanzia soltanto per evizione, con esclusione di ogni garanzia in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni e alla mancanza di qualità degli stessi, anche edificatorie; la vendita sarà eseguita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura, o difformità dei beni non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'aggiudicatario.

6. Per gli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

7. Restano a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dal trasferimento dell'immobile.

8. In ogni caso la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, le volture catastali e le spese notarili di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

**Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.**

**Informazioni e visite:**

Del presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima del Lotto unico di cui al presente avviso ed al Decreto del 16.03.2021 ed all'autorizzazione del Comitato dei Creditori al terzo procedimento di vendita competitivo ex art. 105 e ss L.F., è stata disposta la pubblicazione sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.wasteavvisi.it](http://www.wasteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) nonché su <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per ogni informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dottor Dante Scibilia, presso il suo Studio in Mestre (VE), in Piazzetta Giordano Bruno n. 23 (tel. 041/962955, fax 041/958130- p.e.c [dante.scibilia@odcecvenezia.legalmail.it](mailto:dante.scibilia@odcecvenezia.legalmail.it)).

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Dante Scibilia