

# TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Reg. fallimenti nr.: **91/14**

promossa da: **Massa creditori fallimento nr. 91/14**

## REGOLAMENTO DI VENDITA CON INVITO A DEPOSITARE OFFERTE IRREVOCABILI IN AUMENTO

In esecuzione del programma di liquidazione e dell'autorizzazione ottenuta, si comunica che il sottoscritto dott. Giovanni Anfodillo, dottore commercialista in Venezia, nominato curatore del fallimento nr. 91/14 con sentenza Tribunale di Venezia depositata il giorno 08.07.2014, ha ricevuto le seguenti due offerte di acquisto per le quote immobiliari dei seguenti due lotti:

### **LOTTO 1, prezzo offerto complessivo euro 4.500,00 così composto:**

- 1) Piena proprietà 1000/1000 di unità immobiliare ad uso magazzino, sita in San Donà di Piave (VE), via Calvecchia n.103, valore stima euro 9.000,00;
- 2) Piena proprietà in quota di 1/9, di unità immobiliare ad uso magazzino, sita in San Donà di Piave (VE), via Calvecchia n.111, valore stima della quota euro 1.500,00;
- 3) Piena proprietà in quota di 1/2 di un appezzamento di terreno, sito in San Donà di Piave (VE), via Calvecchia n. 111, valore di stima della quota euro 4.000,00;

Stato e occupazione: **si veda perizia stima**

Prezzo base minimo complessivo per lotto 1: euro 4.500,00 (quanttromilacinquecentovirgolazerozero)

Offerte minime in aumento in caso di gara: euro 300,00

Vendita soggetta: imposta d'atto al rogito notarile

### **LOTTO 2, prezzo offerto euro 11.000,00:**

Piena proprietà in quota di 1/9 dell'unità immobiliare ad uso residenziale sita in San Donà di Piave (VE), via degli Alpini n.2, valore di stima della quota euro 27.000,00;

Stato e occupazione: **si veda perizia stima**

Prezzo base minimo complessivo per lotto 2: euro 11.000,00 (undicimilavirgolazerozero)

Offerte minime in aumento in caso di gara: euro 500,00

Vendita soggetta: imposta d'atto al rogito notarile

**I lotti verranno aggiudicati (con ciò individuando il soggetto/i con cui contrarre il successivo atto di vendita) agli attuali offerenti in data **21/01/2025 ore 15:00** presso lo studio del curatore in Venezia, S.Croce 266, tel . **041/2750780**, qualora non pervengano al curatore entro le ore **12,00** del giorno precedente in cui verrà tenuto l'esperimento valide offerte irrevocabili di acquisto in aumento dal prezzo base minimo dei due lotti, cauzionate al **10% dell'offerta mediante deposito di assegno circolare "non trasferibile" all'ordine di: "Fall. 91/14 - dott. Giovanni Anfodillo"**.**

In caso di presentazione di ulteriori valide offerte, si procederà immediatamente ad asta senza incanto, al fine dell'individuazione tra i soggetti eventualmente interessati, di quello che per prezzo e condizioni risulterà da preferire ai fini della stipula del successivo atto di compravendita notarile.

Le vendite saranno effettuate nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti beni si trovano, siccome esaurientemente descritti nella perizia e nei documenti indicati nel presente bando, cui si fa espresso rinvio con pertinenze, accessioni, ragioni, eccezioni, servitù attive e passive, differenze di consistenza facendo particolare attenzione alla data di redazione della perizia e, quindi, di eventuali e successive modifiche normative o di stato rispetto a quando è stata predisposta tale documentazione; a tal proposito si segnala che tali documenti sono pubblicati nel **Portale delle Vendite Pubbliche** e per estratto nei seguenti siti internet: **[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)**, **[www.tribunale.venezia.it](http://www.tribunale.venezia.it)** **[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)**, **[www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)**, oppure consultabili per estratto presso il curatore previo appuntamento.

Ogni eventuale controversia sarà devoluta alla competenza del Tribunale di Venezia, con esclusione di ogni altro foro, alternativo e/o concorrente.

Ai fini del presente avviso, le offerte d'acquisto in **aumento** dovranno essere depositate in bollo e in busta chiusa presso lo studio del curatore nei termini sopraindicati.

Sulla busta dovranno essere indicati il nome del curatore (Dott. Giovanni Anfodillo) ed i riferimenti della vendita (**Fall. 91/14 – 21/01/2025**). Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

• L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato il bene e, ove l'offerente sia una società, il certificato

di iscrizione alla C.C.I.A.A e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene;
  - in caso di partecipazione tramite rappresentante va depositata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c., c.p.c.;
  - il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti indicati nel bando;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione; - il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta come ulteriormente precisato in seguito.
- L'offerta presentata è irrevocabile; la persona o il soggetto giuridico indicato nell'offerta come futura intestataria del bene o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 3° comma c.p.c. è tenuta ad essere presente all'udienza sopraindicata.
  - Le buste saranno aperte dal curatore alla data ed ora dell'esperimento indicata nell'avviso; in caso di più offerte valide (ivi compresa le offerte già ricevute), si procederà a gara per singoli lotti, sulla base della offerta più alta ed il soggetto con cui contrarre sarà individuato in quello che avrà effettuato il rilancio più alto.
  - Nel caso in cui risultino depositate più offerte di pari importo e grado di valutazione e in sede di gara nessuno effettui il rilancio, il soggetto con cui contrarre verrà definitivamente individuato in colui che ha provveduto per primo al deposito tra le pari offerte risultate più alte.
  - Le offerte parziali oppure le offerte condizionate all'avverarsi di una determinata condizione e tale condizione non si sia avverata all'atto della gara, saranno considerate non validamente presentate e l'offerente sarà escluso dalla partecipazione alla gara per il lotto/i bandito.
  - La vendita avverrà 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, oneri ed obbligazioni di fare, non fare permettere; 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 fatto salvo quanto disposto dalla legge in materia.  
Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli 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 comunque di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
  - Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
  - L'aggiudicatario effettuerà il versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta che **non potrà superare i 30 giorni dall'aggiudicazione** anche in caso di mancata indicazione del termine, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione che verrà trattenuto dal curatore a titolo di penale.
  - Effettuato l'integrale versamento di quanto sopra, si procederà alla formalizzazione della vendita tramite atto notarile da stipularsi presso il notaio indicato dalla curatela nei tempi stabiliti dallo stesso per il rogito.
  - Eseguita la vendita e riscosso il prezzo da parte della curatela e pagate tutte le spese e l'onorario à mani del notaio rogante, il Giudice Delegato, su istanza del curatore, ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno effettuate trascorsi i termini di legge.
  - Gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, le volture, le spese di trasferimento, l'onorario notarile e quant'altro dovuto al perfezionamento del passaggio di proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.
  - Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si comunica altresì che il curatore, dott. Giovanni Anfodillo, potrà fornire ogni ulteriore informazione previo appuntamento (041/2750780 – studiove@studioaf.it), presso il proprio studio come sopra indicato in orario lavorativo, sabato/domenica/festivi e termini feriali ex L. 742/69 esclusi.

Venezia, 26 novembre 2024

Il Curatore  
- dott. Giovanni Anfodillo -

