



TRIBUNALE DI VENEZIA

Liquidazione Giudiziale “BOLDRIN CENTRO AUTO SpA” R.G. N. 5/2024

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Ivana MORANDIN

CURATORE: dott. Roberto FICOTTO

AVVISO DI VENDITA

CON MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

1^ ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Roberto Ficotto, nella sua qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale R.G. n. 5/2024 dichiarata dal Tribunale di Venezia con sentenza del 15/01/2024 (PEC della procedura: lg5.2024venezias@pecliquidazionigiudiziali.it), visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma dell'art. 213 CCII dall'III.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Ivana Morandin in data 2 settembre 2024

AVVISA

che a decorrere dal giorno **14.01.2025 (con inizio ore 12.00)** al giorno **16.01.2025 (con termine alle ore 12.00)** avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica, accessibile dal sito www.progress-italia.it, dell'immobile sito in Via F.lli Bandiera, 49 Marghera - Venezia

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA E PREZZI

LOTTO 2

Compendio immobiliare costituito da un immobile ad uso industriale posto al piano terra di un edificio di due piani, i cui spazi al piano primo sono di proprietà della Regione Veneto. Il complesso si presenta in discreto stato di manutenzione. In posizione sud é ubicata una grande area scoperta di mq 1.270, 00 parzialmente recintata con muro in blocchi di CLS a sud, mentre a ovest (via f. Bandiera) con struttura verticale in calcestruzzo ed ampie vetrate in acciaio. Su questa ampia area é collocato un lavaggio auto accatastato come magazzino (fg 858/1). L'edificio internamente è costituito da due zone: lo showroom e la zona retrostante adibita a magazzino ed officina con locali di servizio come bagni, spogliatoi e ripostigli.

Si precisa che esiste un contratto di noleggio, **nel quale l'aggiudicatario dovrà subentrare**, per l'impianto

di antifurto e videosorveglianza stipulato con Civis Spa della durata di tre anni con decorrenza dal 1 agosto 2024 e scadente il 1 agosto 2027. L'importo del canone mensile è pari ad euro 300,00 oltre IVA.

VALORE DI STIMA: Euro 752.000,00 = oltre oneri di Legge;

PREZZO BASE: Euro 752.000,00.= oltre oneri di Legge;

DEPOSITO CAUZIONALE: 20% del prezzo offerto;

RILANCI MINIMI in caso di GARA: Euro 5.000,00.=

ALTRI COSTI ad esclusivo carico dell'aggiudicatario:

- a) diritti d'asta nella misura del **2%, oltre IVA al 22%**, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- b) spese e tasse connesse all'atto notarile di cessione e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avrà luogo avvalendosi del Gestore della Vendita Telematica - Pro.Ges.S. S.r.l. - Procedure Gestite e Servizi, con sede in Lecco (Lc) Via Giuseppe Parini, 29 – sulla piattaforma di gara www.progress-italia.it.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avverrà a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere impugnata o revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dell'Immobile, oneri di qualsiasi genere (es. Oneri urbanistici e catastali, costi aggiornamento schede catastali), anche se occulti e/o non evidenziati nella relazione di stima allegata, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Adeguamenti e irregolarità di qualsiasi natura inerenti all'Immobile ed ai relativi impianti, anche in relazione alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, a tutte le norme anche in materia urbanistica, saranno a carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà ogni onere e spesa.

La Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo dell'Immobile; è pertanto onere di ciascun interessato prendere preventiva visione del Lotto e delle sue caratteristiche e dei documenti allegati al presente avviso di vendita.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII, l'Ill.mo Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

2. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura della procedura e a spese 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, servitù di passaggio), anche ove inopponibili.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati potranno presentare le offerte secondo le seguenti modalità.

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte depositate in modalità telematica e che rispettino i requisiti riportati nel presente avviso di vendita.

OFFERTA TELEMATICA:

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere formulata **entro il giorno 13/01/2025 alle ore 12:00** esclusivamente tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al portale ministeriale delle vendite pubbliche potrà avvenire anche attraverso il portale www.progess-italia.it tramite il tasto **PARTECIPA ALLA GARA** presente all'interno della scheda del bene.

L'offerta dovrà essere inviata dal presentatore con le modalità previste dall'art.12 del DM 32/2015 e dovrà essere trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

La cauzione, nella misura del 20% del prezzo offerto, dovrà essere versata, ai sensi del punto 1) dell'art. 12 DM 32/2015, mediante bonifico bancario e l'accredito della cauzione dovrà risultare almeno **entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello dell'avvio della gara (13/01/2025)** sul seguente conto corrente intestato al Soggetto Specializzato alla Vendita:

Beneficiario: Pro.Ges.S. S.r.l.
Banca beneficiario: Deutsche Bank Filiale di Lecco, Agenzia di Castello
IBAN: IT63Y0310422903000000400014
Causale: "Cauzione Lotto 2 L.G. 5/2024 Tribunale di Venezia"

Il mancato tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente indicato è causa di nullità ed inefficacia dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Solo in caso di mancato funzionamento del dominio giustizia non programmato e, quindi, non comunicato ai sensi dell'art. 15 DM 32/2015, le offerte si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In caso, invece, di programmato mancato funzionamento ai sensi del I comma del citato articolo, le offerte sono formulate mediante l'invio di una mail pec agli indirizzi lg5.2024veneziam@pecliquidazionigiudiziali.it – progess@arubapec.it.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica.

Al seguente link è presente un video tutorial per la compilazione e presentazione delle offerte sul PVP in modalità telematica (<https://www.progess-italia.it/video-tutorial>) e inoltre vi è altresì una guida dettagliata in

formato pdf al seguente link:

<https://www.progess-italia.it/download/Guida%20per%20la%20formulazione%20di%20offerte%20sul%20PVP.pdf>

CONTENUTO DELL'OFFERTA:

In ogni caso l'offerta deve contenere, a pena di nullità:

(I) Se l'offerente è una persona fisica:

- l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo e-mail possibilmente PEC);
- allegare all'offerta copia del documento di identità (in corso di validità) e/o del passaporto e del codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è cittadino straniero o apolide, oltre ai documenti sopra indicati, dovrà allegare il permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo. Qualora l'offerente sia straniero non regolarmente soggiornante in Italia, dovrà allegare, oltre alla carta d'identità e/o passaporto, documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente;
- se l'offerente è coniugato, allegare estratto per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale competente o anche il certificato di matrimonio rilasciato dalla piattaforma www.anagrafenazionale.gov.it;
- nell'ipotesi in cui il presentatore dell'offerta (ossia il titolare della PEC e della firma digitale) sia diverso dall'offerente o anche da uno solo degli offerenti, la domanda di partecipazione deve essere depositata per il tramite di un avvocato abilitato al patrocinio legale munito di procura notarile rilasciata antecedentemente all'asta per la quale viene depositata la domanda di partecipazione e allegata alla domanda medesima;
- quanto disposto al punto che precede non si applica al caso in cui i soggetti (presentatore e offerente) siano coniugi sposati in regime di comunione legale. In tal caso, l'offerta potrà essere presentata da uno solo dei coniugi titolare della PEC e della firma digitale e occorrerà inserire entrambi i nominativi quali offerenti allegando all'offerta l'autocertificazione relativa al regime patrimoniale esistente tra i coniugi;

N.B. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.

(II) Se l'offerente è una persona giuridica:

- l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, partita iva, del recapito telefonico e dell'indirizzo PEC;
- allegare all'offerta una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta;
- l'indicazione delle generalità complete del soggetto che ha sottoscritto l'offerta nella sua qualità di legale rappresentante della società o titolare della ditta individuale (cognome, nome, luogo e data di nascita,) e copia del suo documento di identità (in corso di validità); tale soggetto dovrà indicare altresì la fonte da cui sono derivati i poteri esercitati, allegando altresì, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, dalla copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza).

(III) L'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo **che non potrà comunque essere**

superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza dell'indicazione di un termine migliorativo, si intenderà di 120 giorni). Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni, dovrà essere rispettato il termine indicato nell'offerta a pena di decadenza;

(IV) Contabile bancaria dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale, che non potrà essere inferiore al 20% del prezzo offerto (le coordinate bancarie sono riportate a pag. 3 del presente avviso di vendita);

(V) L'indicazione dell'eventuale volontà dell'offerente di avvalersi di agevolazioni fiscali di qualsivoglia genere (es: prima casa, ecc.) e, ove necessario, la documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;

(VI) La dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di conoscerne ed accettarne integralmente il contenuto;

(VII) La dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del Geom. Francesco Gallo redatta in data 18/09/2024 acquisita agli atti della Procedura, relativamente ai beni oggetto dell'offerta, nonché la relativa documentazione di corredo e di conoscerne ed accettarne integralmente il contenuto;

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura competitiva sarà svolta con modalità ASINCRONA TELEMATICA sul sito di Prograss Italia –www.prograss-italia.it.

Il giorno previsto per la gara, almeno 30 minuti prima dell'asta, il presentatore riceverà dal Gestore della Vendita all'indirizzo E-MAIL / PEC indicato nell'offerta le credenziali di accesso alla piattaforma di gara.

Nel caso di unica offerta valida, il Lotto verrà aggiudicato all'unico offerente, anche nel caso in cui quest'ultimo non sia collegato telematicamente alle operazioni di vendita, che si svolgeranno sulla piattaforma di gara Prograss Italia.

Nel caso di pluralità di offerte valide, il Curatore indirà la gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta valida più alta pervenuta, con i rilanci minimi fissati per il Lotto.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quello del rilancio minimo come sopra indicato.

Extra Time - Prolungamento

Qualora vengano fatte offerte nell'ultimo minuto prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di un ulteriore minuto, per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

Trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza rilanci, il Lotto sarà aggiudicato al miglior offerente.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti proponga un'offerta migliorativa rispetto a quella più alta già depositata, si considererà come migliore offerta anzitutto quella di valore più elevato; in caso di pari valore, quella che presenti un termine di pagamento più breve; in caso di pari termine quella con la cauzione più elevata; in caso di cauzione di analoga entità si preferirà l'offerta depositata per prima (il momento del

deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna).

Il verbale delle operazioni di vendita, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente avviso di vendita, sarà depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Venezia ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII, entro 5 gg. dall'aggiudicazione del Lotto.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre la cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita agli stessi al termine delle operazioni di vendita, entro 7 giorni lavorativi.

5. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO - ONERI FISCALI - DIRITTI D'ASTA

Entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, oppure nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile di acquisto (termine migliorativo), l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale del saldo prezzo dovuto oltre IVA, se dovuta, e/o oneri di Legge, dedotta la cauzione già versata, a mezzo di bonifico bancario sul c/c intestato a " Boldrin Centro Auto S.P.A. Liquidazione Giudiziale." alle seguenti coordinate bancarie:

Banca beneficiario: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile

IBAN: IT83A083568321000000088538

Causale: "Saldo Lotto 2 L.G. 5/2024 Tribunale di Venezia"

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto come sopra dovuto nel termine, sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte della Procedura e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC o lettera raccomandata a.r., all'indirizzo indicato nell'offerta. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo al momento dell'aggiudicazione.

Entro il termine di 15 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale de diritti d'asta dovuti al Gestore della Vendita Telematica Pro.Ges.S. S.r.l., nella misura del 2% da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, oltre Iva al 22%, a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Beneficiario: Pro.Ges.S. S.r.l.

Banca beneficiario: Deutsche Bank Filiale di Lecco (Ag. di Castello)

IBAN: IT 63 J 03104 22903 0000 0082 0981

Causale: "Diritti d'asta Lotto 2 L.G. 5/2024 Tribunale di Venezia".

6. TRASFERIMENTO

Una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, la proprietà degli Immobili sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario in forza di atto notarile di compravendita da stipularsi avanti al Notaio Davide Quota con studio in Mestre.

Le spese notarili, le imposte e le tasse connesse alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario,

comprese le eventuali spese necessarie per l'ottenimento del certificato di prestazione energetica.

In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, avanti al Notaio per la stipulazione dell'atto notarile nel giorno e ora comunicati dal Curatore, l'aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui al punto 5.

7. PUBBLICITÀ

Il presente Regolamento sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche a norma del D.L. n. 853/2015 convertito dalla Legge n. 132/2015, nonché sui seguenti portali:

- www.progess-immobili.it
- www.progess-italia.it
- www.immobiliare.it
- www.casa.it
- www.idealista.it

8. VARIE

L'Immobile posto in vendita potrà essere visionato, **previo appuntamento** con il Gestore della Vendita Pro.Ges.S., al numero 0341.593511 oppure all'indirizzo e-mail: info@progess-italia.it.

Ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta alla stessa Pro.Ges.S. all'indirizzo e-mail: info@progess-italia.it – al numero 0341.593511.

9. FORO DI COMPETENZA

Per qualsivoglia controversia comunque riferibile al presente Regolamento di vendita, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Venezia.

Cavallino – Treporti, 2 dicembre 2024

Il Curatore
dott. Roberto Ficotto

