



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 122/19

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Pitinari

Curatore fallimentare: Dott. Maurizio Nardon

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 I° co. L.F.

Il sottoscritto dott. Maurizio Nardon, Curatore del fallimento n. 122/19

rende noto

che **il giorno 21 febbraio 2025 alle ore 12.00** presso il proprio studio in Venezia (VE) Cannaregio n. 5904 (tel.041/5230163 – fax. 041/5200531 – PEC: f122.2019venezias@pecfallimenti.it) procederà con le modalità previste dagli artt. 107 e 108 L.F. alla individuazione tra i soggetti eventualmente interessati, di quello che per prezzo e condizioni risulterà da preferire ai fini della stipula dell'atto di compravendita congiunto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

DATI CATASTALI E DESCRIZIONE

Complesso edilizio con scoperto esclusivo, a uso commerciale e artigianale, con superficie coperta di circa 3.022 mq, edificato su un terreno di 5.255 mq catastali, adibito a concessionaria auto e officina, in Comune di Venezia, a Mestre, in Via Giustizia n. 25/27, a confine, su due lati, con la linea ferroviaria della Stazione di Mestre.

Comune di Venezia (Codice: L736E) – Via Giustizia n. 25 e n. 27. Foglio 138 – Mappale 192 – zona censuaria 9, Categoria D/8, Classe -, Consistenza -, Superficie Catastale -, Piano Terra, Rendita Catastale Euro 17.517,68;

Al Catasto Terreni il Mappale 192 risulta Ente Urbano di mq 5.255;

VALORE DI STIMA

Il valore di stima dell'immobile è di **€ 1.276.000,00** (Euro unmilioneduecentosettanta-seimila/00)

OFFERTA MINIMA

L'offerta minima è pari almeno al 75% del prezzo base e quindi di **€ 957.000,00** (euro novecentocinquantesetteemila/00)

In caso di gara rilancio minimo di euro 5.000,00.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, siccome esaurientemente descritti nelle relazioni tecniche dell'arch. Stefano Barbazza, agli atti della procedura e che **devono essere consultate dagli offerenti.** In ogni caso l'acquirente, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma DPR n. 380/2001 e 40 sesto comma L. n. 47/85 e succ. mod..

L'immobile è attualmente occupato per il corrispettivo di euro 3.500,00 mensili oltre iva con contratto registrato il 30/08/2013 al n. 2012 serie 3T DPVE UT Venezia 2 disdettato per la data del 31/07/2025.

La vendita è disposta a corpo e non a misura e si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

La vendita è soggetta ad iva.

I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse all'acquisto mediante il deposito presso lo studio del Curatore Fallimentare, **entro le ore 12.00 del giorno 20 febbraio 2025** di busta chiusa riportante la dicitura "*Fallimento n.122/19*" contenente offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da € 16,00 indicante:

1. nome, cognome, luogo e data di nascita; codice fiscale; domicilio; stato civile e regime patrimoniale; telefono, fax, e-mail; copia documento identità e, se trattasi di società, anche certificato di iscrizione CCIAA nonché, ove la manifestazione di interesse venga formulata da intermediari di qualsiasi natura, la dichiarazione di identità dei mandanti e la copia dei loro documenti di identità;
2. in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
3. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto;
5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni estimative;
6. assegno circolare N.T. di importo pari al 20% del prezzo offerto ed intestato: "*Fallimento n.122/19 Trib. VE – Curatore dott. Maurizio Nardon*" a titolo di cauzione.

Qualora pervenisse una sola offerta sarà formalizzata nella persona dell'unico offerente il soggetto con cui contrarre.

In caso di più offerte il Curatore, al fine di individuare quella che presenta migliori condizioni, procederà all'apertura delle buste invitando gli offerenti ad una gara non formale all'esito della quale verrà identificato il soggetto con cui contrarre, previo versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento che dovrà avvenire tassativamente e nelle stesse forme adottate per il deposito della cauzione, entro il termine di giorni sessanta dalla data del verbale di individuazione del miglior offerente che, nella circostanza sarà redatto, ovvero nel minor termine indicato in offerta.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito sarà disposto l'incameramento della cauzione a titolo di multa.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro sessanta giorni decorrenti dal consolidamento del termine di cui all'art. 108 I° co. L.F. presso lo studio notarile che sarà designato dal Curatore fallimentare con spese a carico del contraente prescelto.

Nel rogito notarile il Curatore assumerà l'impegno di richiedere al G.D. il decreto di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 II° co. L.F. con costi a carico del contraente in quanto già dedotti dal valore di stima.

Agli effetti di cui agli artt. 107 I° co. L.F. e 490 c.p.c. il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente alle relazioni di stima sul portale delle vendite pubbliche e sui siti www.asteannunci.it e www.tribunale.venezia.it e pubblicato per estratto sul quotidiano "IL GAZZETTINO" Edizione di Venezia e su "Rivista delle Aste Giudiziarie".

Maggiori informazioni presso il Curatore Fallimentare previo appuntamento.

Venezia, 12 dicembre 2024

Il Curatore
dott. Maurizio Nardon

