

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Concordato preventivo 25/2010

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

15[^] esperimento

Nella procedura n. 25/2010 del Tribunale di Venezia, il sottoscritto Dottor Giovanni Zucchet, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Esperti Contabili di Venezia, con studi in Cavallino Treponti Cà Savio, Via Julia 71/2 e Concordia Sagittaria, via Gramsci n. 30/a, tel. 0421.270217, e-mail g.zucchet@enosisstp.it, PEC: giovannizucchet@odcecvenezia.legalmail.it, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale

AVVISA

che, presso il proprio studio in Concordia Sagittaria, Via Gramsci 30/A, ha fissato la data del **4 aprile 2025 alle ore 15.00** per la vendita dell'intera proprietà degli immobili individuati al Catasto come segue:

LOTTO UNICO

Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo dello Stella (UD)

- Fg. 13, mapp. 204, sub. 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 123 mq, rendita euro 2159,82;
- Fg. 13, mapp. 204, sub. 2, categoria A/4, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita euro 218,20;
- Fg. 13, mapp. 211, sub. 5, categoria C/2, classe 4, consistenza 59 mq, rendita euro 118,84;
- Fg. 13, mapp. 212, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, rendita euro 356,36;
- Fg. 13, mapp. 213, sub. 1, categoria C/1, classe 4, consistenza 133 mq, rendita euro 2005,71;
- Fg. 13, mapp. 213, sub. 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita euro 412,13;

Trattasi di un complesso di edifici realizzati anteriormente al 1967, ormai vetusti ed in stato di abbandono, ubicati in pieno centro storico tra via Stella e Via Tresara.

Prezzo base d'asta: Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) coincidente con l'offerta cauzionata già presentata e agli atti della procedura.

Rilancio minimo in sede di gara: euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Versamento saldo prezzo: entro 30 giorni dall'aggiudicazione

Vendita soggetta ad imposta vigente.

La vendita avverrà con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sarà 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 inoltre non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere e 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 partecipazione all'esperimento d'asta presuppone la conoscenza integrale del presente bando di vendita, nonché della perizia tecnica redatta dall'arch. Mario Fabretti, tecnico incaricato dalla procedura.

Per poter partecipare all'asta, ciascun interessato deve consegnare una proposta irrevocabile d'acquisto, accompagnata da un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% del valore offerto ed intestato a: *“Concordato Preventivo FA.PA. Immobiliare Costruzioni S.a.s.”*.

Tale somma sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e di mancato versamento del saldo prezzo.

L'offerta dovrà contenere:

- il 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 l'immobile **(non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**; Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge; Se l'offerente è un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; Ove l'offerente sia una società, l'offerta dovrà contenere il certificato di iscrizione CCAA di data anteriore a 3 (tre) mesi, ed un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- il regime e le agevolazioni fiscali eventualmente spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente; qualora la vendita sia assoggettata ad imposta di registro, l'offerente dovrà dichiarare l'eventuale opzione per la tassazione in base al valore catastale anziché sul prezzo di aggiudicazione;
- in caso di partecipazione all'incanto tramite rappresentante va deposita procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo del procuratore legale ex art. 579 ultimo comma c.p.c.;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento qualora si riscontrino differenze rispetto all'elaborato peritale;
- l'indicazione del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita**; sulla busta dovrà essere indicato "C.P. 25/2010", il nome di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data dell'asta.

In ipotesi di presentazione di più offerte valide verrà indetta una gara tra gli offerenti con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00 (*mille/00*), utilizzando come base d'asta la più alta offerta ricevuta; in caso di gara tra gli offerenti, si aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore).

Al termine della gara il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Degli esiti della procedura di vendita il Liquidatore Giudiziale informerà tempestivamente il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori se nominato, in adempimento del disposto del quinto comma dell'art. 107 L. F., in modo da permettere il decorso del termine di dieci giorni previsto dall'art. 108 L. F., entro il quale può essere chiesta al Giudice Delegato la sospensione della vendita. Di conseguenza l'efficacia della vendita è condizionata allo spirare di detto termine. Indipendentemente dall'ipotesi di sospensione prevista dall'art. 108 L. F, viene espressamente riconosciuta al Liquidatore Giudiziale la facoltà prevista dall'art. 107 L. F. di non procedere alla formalizzazione della vendita ed alla consegna dei beni venduti nel caso che gli pervenga un'offerta superiore del 10% al prezzo offerto. Tale facoltà potrà essere esercitata sino al momento del trasferimento della proprietà;

Il versamento del saldo prezzo e degli eventuali oneri tributari dovrà essere effettuato **nel termine indicato nell'offerta, ovvero in mancanza, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione** a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura IBAN: IT 03 H 06230 36070 000015103447;

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di stipula del contratto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme versate saranno trattenute definitivamente ad integralmente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni.

Tutte le spese inerenti alla vendita, incluso l'onorario notarile per il trasferimento dei beni, s'intendono poste a carico dell'aggiudicatario, così come la cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché le volture catastali

La vendita si concluderà con la stipula del relativo atto notarile con l'aggiudicatario che verrà fissato dopo che lo stesso avrà effettuato il saldo prezzo.

.

Maggiori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale Dottor Giovanni Zucchet.

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previ accordi con lo stesso.

La partecipazione all'esperimento d'asta presuppone la conoscenza integrale del presente bando di vendita,

L'avviso di vendita e ogni altro documento utile è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia cui espressamente si rinvia.

Concordia Sagittaria, 05 marzo 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Giovanni Zucchet

