



TRIBUNALE DI VENEZIA
Sezione Procedure Concorsuali
FALLIMENTO N° 120/17
Giudice Delegato: Dott. Carlo Azzolini
Curatore: Dott. Roberto Ficotto

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
III ESPERIMENTO LOTTO 4

Il sottoscritto, dott. Roberto Ficotto, nella sua qualità di Curatore della procedura in oggetto, avvisa che è pervenuta e depositata agli atti del procedimento un'offerta irrevocabile di acquisto relativa al seguente bene immobile, così come meglio identificato nella C.T.U. redatta dall'Arch. Francesco Talon e depositata agli atti:

LOTTO N° 4

Tipologia del diritto: piena proprietà

Quota del diritto di $\frac{1}{2}$

Terreno agricolo di forma irregolare, di fatto **trattasi di terreno intercluso** non recintato, non direttamente accessibile dalla pubblica via, sito nel comune di Dolo (VE) – località Sambruson – Via Marinelle e catastalmente censito come segue:

Catasto Terreni – Comune di Dolo (VE) – Via Marinelle

- Fg. 19, particella 205 – porzione “A” qualità vigneto – classe 1 - sup. catastale 20 are 00 ca – reddito dominicale € 21,05 - reddito agrario € 11,36; porzione “B” qualità seminativo – classe 3 – superficie catastale 66 are 30 ca – reddito dominicale € 42,66 – reddito agrario € 30,82.

PREZZO BASE D'ASTA euro 3.000,00 (tremila/00).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00 (cinquecento/00).

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

Data e luogo dell'asta: **31 luglio 2026 alle ore 15:30** presso lo studio del curatore in Cavallino Treporti (VE) Via Julia 71/2.

La procedura intende favorire un più ampio confronto concorrenziale ed invita gli interessati alla formulazione di offerte di acquisto conformi o migliorative al prezzo base indicato; il prezzo offerto costituisce il parametro di comparazione delle offerte.

Del presente bando d'asta, della perizia di stima e di altri allegati è stato disposto l'inserimento nel sito del Portale delle Vendite Pubbliche: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e nei seguenti siti: www.fallcoaste.it; www.casa.it e www.bakeca.it.

Al fine di quanto sopra si precisa che

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni cd azioni, servitù attive passive; 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.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ad esempio quelli urbanistici, di adeguamento di impianti a norma di legge, della mancata produzione della certificazione energetica o altro) 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;

- in ogni caso, sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti al momento della vendita nonché le spese per le volture catastali e per il trasferimento dell'immobile;
- ognuno, tranne il fallito, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto che costituiranno, a tutti gli effetti, proposta di acquisto irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni. Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo Studio del dott. Roberto Ficotto in Cavallino Treporti (VE) Via Julia 71/2, **entro le ore 12.00 del giorno antecedente** a quello dell'asta. Sulla busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta. L'offerta dovrà contenere:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Infine, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente invito, a pena di esclusione;
- all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 120/2017 Dott. Roberto Ficotto", per un importo pari al **20 per cento** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Nessuna altra somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese;
- l'offerta presentata è irrevocabile. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente confisca della cauzione che verrà definitivamente incamerata all'attivo della procedura;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente.
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;
- nel caso in cui risultassero depositate più offerte di pari importo e in sede di gara nessuno effettui il rilancio, il bene verrà aggiudicato a colui che ha provveduto per primo al deposito dell'offerta;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- il pagamento del saldo prezzo, avverrà all'atto di vendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio scelto dalla procedura a spese dell'aggiudicatario. In tale sede avrà luogo anche il trasferimento della proprietà; successivamente il Curatore provvederà a depositare al G.D. istanza per veder ordinata al conservatore dei registri immobiliari la cancellazione - che avverrà a cura e spese della parte aggiudicataria - delle formalità pregiudizievoli iscritte sul bene immobile;
- l'interdizione del perfezionamento della vendita potrà avvenire a seguito di intervento del Giudice Delegato che potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge in materia.

Si comunica che le buste verranno aperte alla presenza degli offerenti il giorno dell'asta presso lo Studio del Curatore.

I beni immobili potranno essere visionati dagli interessati previa richiesta da inviare all'indirizzo mail: **amministrazione@studioficotto.it**

Il giorno della visita e l'ora saranno confermati in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo alla presenza del curatore o di un suo delegato.

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né impegna in alcun modo il curatore a contrarre con gli offerenti.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il curatore dott. Roberto Ficotto con Studio in Cavallino Treporti (VE) Via Julia 71/2, tel. 0415302229.

Cavallino-Treporti (VE), 24 giugno 2026

Il Curatore Fallimentare
dott. Roberto Ficotto

