



TRIBUNALE DI VENEZIA

RGN 116/2017

Fallimento IMMOBILIARE DUEGI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato Dott.ssa Gabriella Zanon

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F

2° esperimento

Il sottoscritto Dott. Giovanni Rubin, nominato curatore del fallimento in epigrafe (pec procedura: f116.2017veneziam@pecfallimenti.it)

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 11.01.2021 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 22.01.2021 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sui siti www.garavirtuale.it e www.astemobili.it e dei seguenti lotti:

LOTTO 3 corrisponde in perizia al lotto 3-01;

Negozi al piano terra di 61 mq ed interrato con box auto e magazzino.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE) – Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 25, cat. C/1, P. T, cl.2, sup. cat. 61 mq., R.c. euro 699,08;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 36, cat. C/6, P. T, cl.2, cons. 16 mq., sup. cat. 18 mq., R.c. euro 42,14;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 43, cat. C/2, P. T, cl.1, cons. 4 mq., sup. cat. 5 mq., R.c. euro 8,06;

nonché quota parte delle aree comuni sub. da 18 a 24,49,50,51,53,54,56, e 57.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base: **euro 107.500,00 (centosettemilacinquecento/00).**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

In caso di gara rilancio minimo di euro 2.000,00.

LOTTO 4 corrisponde in perizia al lotto 3-02:

Negoziato al piano terra di circa 123 mq ed interrato con box auto e magazzino.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma, località Casale.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE)

Foglio 9, mapp. 198, sub. 26, cat. C/1, P. T, cl.2, sup. cat. 123 mq., R.c. euro 1.606,39;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 37, cat. C/6, P. T, cl.2, cons. 15 mq., sup. cat. 18 mq., R.c. euro 39,51;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 44, cat. C/2, P. T, cl.1, cons. 14 mq., sup. cat. 16 mq., R.c. euro 28,20;

nonché quota parte delle aree comuni sub. da 18 a 24,49,50,51,53,54,56 e 57.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base: **euro 206.000,00 (duecentoseimila/00).**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

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

LOTTO 5 corrisponde in perizia al lotto 3-03:

Ufficio al piano terra di 235 mq ed interrato con box auto e posto auto scoperto.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE) – Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 28, cat. A/10, P. T, cl. U, cons. Vani 10, sup. cat. 235 mq., R.c. euro 2.272,41;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 38, cat. C/6, P. T, cl.2, cons. 15 mq., sup. cat. 17 mq., R.c. euro 39,51;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 48, cat. C/6, P. T, cl.1, cons. 13 mq., sup. cat. 13 mq., R.c. euro 28,87;

nonché quota parte delle aree comuni sub. da 18 a 24,49,50,51,53,54,56 e 57.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base: **euro 298.650,00 (duecentonovantottomilaseicentocinquanta/00)**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

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

LOTTO 6 corrisponde in perizia al lotto 3-04:

Negoziato al piano terra, laboratorio e magazzino al piano interrato e box auto.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE) – Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 45, cat. C/2, P. T, cl. 1, sup. cat. 15 mq., R.c. euro 26,18 ;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 55, cat. C/3, P. T, cl. U, sup. cat. 148 mq., R.c. euro 292,21;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 58, cat. C/1, P. T, cl. 3, sup. cat. 141 mq., R.c. euro 2.110,76;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 35, cat. C/6, P. T, cl. 2, cons. 20 mq., sup. cat. 22 mq., R.c. euro 52,68 ;

nonché quota parte delle aree comuni sub. da 18 a 24,49,50,51,53,54,56 e 57.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto scaduto non rinnovato.

Prezzo base: **euro 324.300,00 (trecentoventiquattromilatrecento/00)**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

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

LOTTO 7 corrisponde in perizia al lotto 3-05:

Ufficio al piano primo con box auto e posto auto scoperto.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE) – Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 59, cat. A/10, P. 1, cl. U, cons. vani 4, sup. cat. 62 mq., R.c. euro 908,96 ;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 60, cat. A/10, P. 1, cl. U, cons. vani 3, sup. cat. 50 mq., R.c. euro 681,72 ;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 39, cat. C/6, P. T, cl. 2, cons. 17 mq., sup. cat. 19 mq., R.c. euro 44,78;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 46, cat. C/6, P. T, cl. 1, cons. 13 mq., sup. cat. 13 mq., R.c. euro 28,87;

nonché quota parte delle aree comuni sub. da 18 a 24 ,49,50,51,53,54,56 e 57.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione con prima scadenza utile di disdetta il 30/04/2021.

Prezzo base: **euro 152.550,00 (centocinquantaduemilacinquecentocinquanta/00)**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

In caso di gara rilancio minimo di euro 2.000,00.

LOTTO 8 corrisponde al lotto 3-06:

Ufficio al piano primo con box auto. Sono previste spese per la regolarizzazione edilizia per circa 500 euro.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma, località Casale

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE) – Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 61, cat. A/10, P. 1, cl. U, cons. vani 3,5 , sup. cat. 58 mq., R.c. euro 795,34 ;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 40, cat. C/6, P. T, cl. 2, cons. 16 mq., sup. cat. 18 mq., R.c. euro 42,14 ;

nonché quota parte delle aree comuni subb. da 18 a 24, 49, 50, 51, 53, 54, 56 e 57.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione con prima scadenza utile di disdetta il 30/03/2022.

Prezzo base: **euro 82.600,00 (ottantaduemilaseicento/00)**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

In caso di gara rilancio minimo di euro 1.000,00.

LOTTO 9 corrisponde al lotto 3-07:

Ufficio al piano primo con box auto e posto auto scoperto. Sono previste spese per la regolarizzazione edilizia per circa 2.000 euro.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE). Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 62, cat. A/10, P. 1, cl. U, cons. vani 2,5 , sup. cat. 49 mq., R.c. euro 568,10;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 64, cat. A/10, P. 1, cl. U, cons. vani 3,5 , sup. cat. 62 mq., R.c. euro 795,34;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 41, cat. C/6, P. T, cl. 2, cons. 14 mq. , sup. cat. 16 mq., R.c. euro 35,88;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 47, cat. C/6, P. T, cl. 1, cons. 13 mq. , sup. cat. 13 mq., R.c. euro 28,87;

nonché quota parte delle aree comuni subb. da 18 a 24 ,49,50,51,53,54,56 e 57.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base: **euro 147.100,00 (centoquarantasettemilacento/00)**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

In caso di gara rilancio minimo di euro 2.000,00.

LOTTO 10 corrisponde al lotto 3-08:

Ufficio al piano primo con box auto.

Diritto venduto: intera piena proprietà

Ubicazione. Comune di Casale Sul Sile (VE) – Via Roma.

N.C.E.U. Catasto Fabbricati – Comune di Casale Sul Sile (VE) – Sezione C

Foglio 9, mapp. 198, sub. 63, cat. A/10, P. 1, cl. U, cons. vani 3, sup. cat. 58 mq., R.c. euro 681,72;

Foglio 9, mapp. 198, sub. 42, cat. C/6, P. T, cl. 2, cons. 18 mq., sup. cat. 19 mq., R.c. euro 47,41;

nonché quota parte delle aree comuni subb. da 18 a 24 ,49,50,51,53,54,56 e 57.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base: **euro 83.850,00 (ottantatremilaottococinquanta/00)**

Vendita soggetta ad IVA.

Cauzione: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base).

In caso di gara rilancio minimo di euro 500,00.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima dell'atto notarile, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (debitamente autenticata), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura notarile da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura notarile da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica,

sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara previa indicazione del codice IBAN;
- 17) Che le somme incamerante a titolo di cauzione dal Commissionario verranno trasferite con ordine di bonifico al codice Iban della procedura;
- 18) Che per l'attività di vendita il Commissionario, Edicom Servizi Srl, porrà a carico dell'acquirente, una commissione in percentuale pari al 1,3 % oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione;
- 19) Che il pagamento del saldo di aggiudicazione, dell'imposta sul valore aggiunto (nella misura che sarà comunicata dal Curatore), nonché delle altre tasse e imposte collegate al trasferimento del bene (nella misura che sarà comunicata dal Curatore) dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre **90 giorni dall'aggiudicazione**;
- 20) Che l'atto di vendita dell'immobile sarà stipulato dinanzi a Notaio di esclusiva scelta del Curatore;
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - Edicom Servizi Srl, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad Edicom Servizi Srl IBAN: IT 06Z0306904623100000004900 **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione;
- 22) che le imposte e tasse di cancellazione di cui all'art. 108, comma 2, L.F. sono a carico della procedura fallimentare mentre rimangono a carico dell'aggiudicatario ulteriori oneri notarili o di servizi accessori.;
- 23) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 24) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni

dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

- 26) Che la vendita potrà essere in ogni caso sospesa dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 l.f. comma 1;
- 27) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta di appuntamento con l'Architetto Alessandro Raiano, numero 328/0886259 oppure tramite email all'indirizzo formsstudio@alice.it oppure a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche;
- 28) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica al numero 041/5369911 o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 29) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 30) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it, www.astemobili.it;
- 31) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 32) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 33) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 34) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it oltre che sui siti www.astemobili.it, www.garavirtuale.it;
- 35) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;
- 36) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
- 38) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 l comma c.p.c;
- 39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Venezia, 26/10/2020

Il Curatore
Dott. Giovanni Rubin