

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Terzo esperimento asta

Fallimento n° 16/21

IL CURATORE

nella vendita immobiliare fallimentare promossa in qualità di curatore del fallimento n. 16/2021

AVVISA

che il giorno 11 gennaio 2022 alle ore 11.00, presso il proprio studio in Mestre (VE), via Miranese 21, procederà alla vendita senza incanto ex art.107 l.f. del seguente lotto:

Terreno edificabile, Catasto Terreni, Comune di Santa Maria di Sala, foglio 21, alle particelle riportate nella Tabella 1.

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie	Deduz.	Reddito	
					Dominicale	Agrario
21	500	Seminativo Arborato 2	2320 mq	A28; A30	16,90 €	10,78 €
21	504	Seminativo 2	800 mq	A28; B30	5,64 €	3,72 €
21	686	Seminativo Arborato 2	9210 mq	A28; A30	67,09 €	42,81 €
21	687	Seminativo Arborato 2	12368 mq	A28; A30	90,10 €	57,49 €
21	688	Seminativo 2	615 mq	A28; B30	4,33 €	2,86 €
21	690	Prato 2	29 mq	A28; B30	0,16 €	0,08 €
21	691	Prato 2	131 mq	A28; B30	0,74 €	0,37 €
21	692	Prato 2	210 mq	A28; B30	1,19 €	0,60 €
21	693	Prato 2	245 mq	A28; B30	1,39 €	0,70 €
21	705	Seminativo Arborato 2	12001 mq	A28; A30	87,42 €	55,78 €
21	706	Seminativo Arborato 2	6405 mq	A28; A30	46,66 €	29,77 €
21	708	Prato 2	70 mq	A28; B30	0,40 €	0,20 €
21	764	Seminativo 2	9895 mq	A28; B30	69,71 €	45,99 €
21	767	Seminativo 2	595 mq	A28; B30	4,19 €	2,77 €
21	806	Seminativo Arborato 2	1210 mq	---	9,69 €	5,62 €

Tabella 1 - Identificativi Catasto Terreni

Completano l'identificazione catastale le due particelle censite al Catasto Fabbricati, Comune di Santa Maria di Sala, foglio 21, alle particelle riportate nella Tabella 2

Foglio	Particella	Categoria	Consistenza	Rendita
21	677	Area urbana	837 mq	---
21	704	Area Urbana	45 mq	---

Tabella 2 - Identificativi catasto Fabbricati

Base d'asta Euro 2.630.000 (duemilioneiseicentotrentamila).

Scatti obbligatori minimi in aumento € 20.000

Le vendite saranno effettuate a corpo nella situazione di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come descritto nella relazione di stima dell'arch. Carlo Pagan che deve essere

consultata dall'offerente e alla quale si rinvia anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento e consultabile sui siti internet www.tribunale.venezia.it e www.asteannunci.it.

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, 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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, 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.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso il citato studio entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Nella busta dovrà essere riportato il numero del lotto a cui si intende partecipare.

L'offerta dovrà in ogni caso contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale il recapito telefonico e la fotocopia del documento d'identità del soggetto a cui andrà intestato l'immobile;
- b) Qualora si intendesse presentare offerta per persona da nominare ex art. 583 cpc, il procuratore legale, in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della **persona per** la quale ha fatto l'**offerta**, depositando il mandato;
- c) Se l'offerente è coniugato, ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che può impegnare la società, firmatario dell'offerta. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- e) l'indicazione del prezzo offerto - che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione - delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- g) l'espressa dichiarazione di aver preso atto che i pannelli fotovoltaici sono esclusi dalla vendita, non essendo di proprietà del fallimento (lotto 1).

All'offerta dovrà essere allegata fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, oltre ad un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento a titolo di cauzione per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, pena l'inefficacia, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. La cauzione può essere effettuata anche tramite

bonifico bancario sul conto intestato alla procedura IBAN IT 59 R 03365 0200000000000766

Ai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari gli assegni saranno restituiti al termine dell'asta e/o l'eventuale bonifico nei termini compatibili con le autorizzazioni del Tribunale e le tempistiche del bonifico dell'istituto di credito.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Nel caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti a norma dell'art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal curatore vi siano stati ulteriori rilanci.

Ogni offerente o procuratore legale che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, terzo comma, c.p.c. è tenuto a presentarsi all'apertura delle buste nel giorno, ora e luogo come sopra fissati. In caso di mancata presentazione, e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Nel termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, a mani del curatore, il residuo prezzo, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della somma versata a titolo di cauzione.

Le spese notarili riferite all'atto di compravendita immobiliare, le vulture catastali e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

La scelta del notaio spetta al curatore.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Informazioni e luogo della vendita: curatore fallimentare, dott.ssa Federica Candiotta, via Miranese 21 tel 041-988733 mail f.candiotta@studiocandiotta.it

Venezia, 17 novembre 2021

-IL CURATORE-
Federica Candiotta