



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Sezione Fallimentare

Fallimento n. 148/12

Giudice Delegato: dott.ssa Silvia Bianchi

Curatore fallimentare: dott. rag. Lucia Milani

La sottoscritta dott. rag. Lucia Milani, Curatore del fallimento n. 148/12

COMUNICA

che il giorno **1 dicembre 2022 alle ore 15:30** presso il proprio studio in San Donà di Piave (VE) Via Cesare Battisti n. 33 (tel. 0421/52195 – fax. 0421/330697 – PEC: milanistudio@pec.it) procederà al **sesto esperimento** di vendita ex art. 107 L.F. dei seguenti beni immobili:

LOTTO 5

Terreno edificabile sito in Massafra (TA), piena proprietà

C.T. Comune di Massafra (TA)

Foglio 5, Mappale 24, pascolo di classe U, mq. 12.666,00 catastali, R.D. € 16,35 - R.A. € 6,54

Prezzo base d'asta: euro 3.470,00

Rilanci minimi in caso di gara: euro 500,00

Trattasi di un terreno posto in aperta campagna e distante non meno di 15 Km dal centro comunale. Vi sono tracce di vecchia lottizzazione e di iniziali tracciamenti ma non vi sono cippi ben visibili che delimitino la proprietà. Per la loro apposizione è necessario uno specifico intervento tecnico-topografico sul posto. La perizia di stima, pubblicata unitamente al presente bando, rappresenta che il terreno è destinato a pascolo, che il Certificato di destinazione urbanistica indica che il terreno è urbanisticamente inserito in Zona Agricola b.1 (con le seguenti caratteristiche: lotto minimo mq. 10.000,00 e indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq) e che ha quindi teoriche potenzialità edificatorie. Verrà richiesto Certificato di destinazione urbanistica aggiornato in caso di aggiudicazione.

Il terreno risulta libero da persone, cose ed animali. Non risultano spese fisse di gestione.

Si segnala che sull'immobile risultano vincoli che rimarranno a carico dell'acquirente (previsti nel vigente P.R.G.C.). Risultano iscrizioni di ipoteche e trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento. Le spese per la cancellazione delle formalità sono stimante, nella perizia di stima, in euro 1.800,00 circa. Il prezzo base è al netto di tale spesa. Vendita soggetta ad Iva.

LOTTO 6

Abitazione a schiera sita in Feltre (BL) Via Anzù n. 10, piena proprietà

N.C.E.U. Comune di Feltre (BL)

Foglio 72, particella 109, cat. A/5, cl. 2, 4,5 vani, R.C. € 44,16, piano T-1°-2°

Prezzo base d'asta: euro 9.900,00

Rilanci minimi in caso di gara: euro 500,00

Trattasi di piccola abitazione in posizione centrale rispetto ad un più grande edificio plurifamiliare a schiera. Si sviluppa su tre piani: ingresso, soggiorno, vano cottura, bagno e ripostiglio al piano terra,

due camere al primo piano. Vi è un ulteriore piano sottotetto a cui vi si accede tramite una botola. Cattivo stato di manutenzione. Riscaldamento con stufe.

Permesso di costruire n.2005/0237 prot.6738 del 13/05/2005. Fabbricato dichiarato inagibile con prot.9786-13587-16360 del 11/08/2016 Ufficio Urbanistica.

Non risultano spese fisse di gestione.

Si segnala che sull'immobile risultano vincoli che rimarranno a carico dell'acquirente (previsti nel vigente P.R.G.C.). Risultano iscrizioni di ipoteche e trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento. Nella perizia di stima viene quantificato in euro 2.100,00 il costo per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Il prezzo base è al netto di tale spesa.

Si segnala, altresì, come meglio descritto nella perizia di stima alla quale di rimanda, che risulta necessaria una rettifica della scheda catastale. Tale operazione potrà essere perfezionata a carico dell'acquirente successivamente all'aggiudicazione e/o all'atto di vendita. Pertanto l'identificazione catastale sopra riportata potrà subire una variazione. Vendita soggetta ad Iva.

LOTTO 8

Appartamento sito in Cesiomaggiore (BL), Via Montagne n. 31, piena proprietà

N.C.E.U. Comune di Cesiomaggiore (BL)

Foglio 33, Mappale 678, piano T-1-2, cat. A/4 cl. 1, vani 3,5, R.C. € 88,57

C.T. Comune di Cesiomaggiore (BL)

Foglio 33, Mappale 245, fabbricato rurale di mq. 36

Prezzo base d'asta: euro 9.900,00

Rilanci minimi in caso di gara: euro 500,00

Trattasi di appartamento con corte proprie e piccola area scoperta con fabbricato rurale fatiscente, sito in Comune di Cesiomaggiore (BL) Via Montagne n. 31, a circa 6 Km dal centro.

Si segnala, come meglio descritto nella perizia di stima alla quale di rimanda, che il fabbricato rurale dovrà essere censito al Catasto Fabbricati. Tale operazione potrà essere perfezionata a carico dell'acquirente successivamente all'aggiudicazione e/o all'atto di vendita. Pertanto l'identificazione catastale sopra riportata potrà subire una variazione.

I beni sono identificabili in una porzione di un più grande fabbricato a schiera, parte di un piccolo borgo. Ad ovest della porzione immobiliare vi è il terreno mappale 245 destinato a scoperto e su cui giace il fabbricato rurale. La zona in cui è inserito l'edificio è in aperta montagna.

Struttura portante di grosse pareti in muratura di sasso; solai, copertura e poggiali con relative scale sono in legno. Murature esterne parzialmente intonacate. Muratura interna intonacata a finitura grezza e verniciata. L'abitazione è distribuita su tre piani: al piano terra, cucina e cantina; al primo piano, camera con bagno e soffitta; al secondo piano, soffitta. Pavimenti in legno ad eccezione del bagno; serramenti in legno. Non vi è un impianto di riscaldamento centralizzato. Vi è boiler elettrico per produzione acqua calda sanitaria. Condizioni di conservazione non buone, come indicato nella perizia di stima a cui si rinvia. L'appartamento risulta libero. Non risultano spese fisse di gestione.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cesiomaggiore non risulta presente alcun progetto autorizzativo e nessun certificato di agibilità.

Si segnala che sull'immobile risultano vincoli che rimarranno a carico dell'acquirente (previsti nel vigente P.R.G.C. e servitù di passaggio a favore delle altre porzioni di fabbricato). Risultano iscrizioni di ipoteche e trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento. Le spese per la cancellazione delle formalità sono stimante, nella perizia di stima, in euro 2.500,00 circa. Il prezzo base è al netto di tale spesa. Vendita soggetta ad Iva.

LOTTO 13

Abitazione nel Comune di Vas (BL) Via Piazza n. 20 piena proprietà

N.C.E.U. Comune di Vas (BL)

Foglio 1, Mappale 113, Cat. A/4, cl. 2, vani 2,5 piano T-1

Prezzo base d'asta: euro 13.600,00

Rilanci minimi in caso di gara: euro 500,00

Trattasi di edificio di civile abitazione sito nel Comune di Vas (BL), località Marzai, a pianta rettangolare, ristrutturato a metà degli anni '80, insistente su un lotto di superficie di 29 mq che si sviluppa su due piani fuori terra. L'edificio si presenta in mediocre stato di conservazione. L'area dove insiste il fabbricato è classificata nel PRG del Comune di Vas come Z.T.O. (A) – "Agglomerati storici". Si segnala che risultano iscrizioni di ipoteche, trascrizione di pignoramento immobiliare e di sentenza dichiarativa di fallimento. L'immobile risulta libero.
Vendita soggetta ad Iva.

La procedura fallimentare invita chiunque fosse interessato all'acquisto dei beni immobili sopra identificati, come meglio descritti nelle perizie di stima dell'arch. Franco Davanzo di San Donà di Piave (per i Lotti 5, 6 e 8) e dell'arch. Glicerio Docci di Belluno (per il Lotto 13), pubblicate unitamente al presente avviso ed alle quali si rinvia, a partecipare alla gara che si terrà avanti il sottoscritto curatore, con le modalità di cui al presente avviso, al fine di individuare il migliore offerente con cui avviare la procedura di aggiudicazione.

Le offerte d'acquisto, una per ciascun lotto in caso di più lotti, dovranno essere depositate in bollo (marca da bollo da euro 16,00) ed in busta chiusa presso lo studio del curatore Lucia Milani, in San Donà di Piave (VE), Via C. Battisti n. 33 entro le ore 12 del giorno precedente l'asta.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del curatore fallimentare e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né numero o nome dalla procedura, né il bene per cui l'offerta è fatta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato, ovvero ancora unito civilmente o convivente di fatto (L. n. 76/2016), in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il regime e le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente bando e della perizia di stima;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti e A.P.E. che acquisirà a propria cura e spese.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall.148/12-dott.ssa Lucia Milani" per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo è di 60 giorni: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerta è irrevocabile.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano, come descritto nelle perizie di stima, cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e riduzione del prezzo.

Eventuali oneri per irregolarità edilizie restano a carico dell'aggiudicatario.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 nell'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 e riduzione del prezzo, essendoci di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita. In caso di mancata presentazione o se l'offerta è la sola presentata il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte valide, si darà luogo ad una gara tra gli offerenti presenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, a seguito rilanci, abbia offerto il prezzo più alto. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha depositato l'offerta per primo.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. Dell'esito della procedura, il curatore informa il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione. Si applica l'art. 108 L.F..

A seguito del deposito in cancelleria della documentazione relativa alle operazioni di vendita, previo provvedimento del G.D., il Curatore comunicherà all'aggiudicatario la definitività dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo, nella modalità che verrà comunicata dal curatore fallimentare, entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra, pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita della cauzione versata.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto descritto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa. Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando nonché di essere informati in merito alle vendite forzate fallimentari immobiliari.

Agli effetti del D.M. 22.1.08 n.37 e del D.Lgs.192/05 e succ. modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura da produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica/A.P.E., manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma, della L. 47/85 e successive modifiche.

Gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non (a titolo esemplificativo e non esaustivo: gli oneri e le imposte di trasferimento, i compensi del notaio rogitante, le volture catastali, gli oneri e le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica) sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario le operazioni e le spese relative alla pulizia ed alla liberazione dei locali (da persone e da cose).

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente alla vendita.

L'atto di vendita sarà stipulato solo successivamente all'integrale pagamento del saldo prezzo e per mezzo del Notaio scelto dal curatore fallimentare.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al curatore fallimentare dott.ssa Lucia Milani, tel. 0421/52195, fax 0421/330697, mail segreteria@milanistudio.it, orario: dal lunedì al

venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00, sabato, domenica, festivi esclusi.

Le relazioni di stima degli immobili di cui al presente bando d'asta saranno pubblicate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nei siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.tribunale.venezia.giustizia.it.

San Donà di Piave, 01/09/2022

IL CURATORE FALLIMENTARE
Lucia Milani

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lucia Milani', written over the printed name. The signature is stylized and somewhat abstract, with a prominent vertical stroke and several loops.