

TRIBUNALE DI PADOVA
FALLIMENTO N. 6/2023
AVVISO DI 1^ PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss L.F. CON MODALITA' SINCRONA MISTA
Vendita compendio immobiliare, comprensivo di beni mobili

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Cantelli
Curatore Fallimentare: Dott. Marcello Dalla Costa

* * *

Il Curatore del fallimento in intestazione, dott. Marcello Dalla Costa, con studio in Padova, Galleria Trieste n. 6, telefono 049/66.47.11, fax 049/875.51.50, mail dallacosta@bcnsrl.it,

- visti gli articoli 107 e ss L.F.;
- visto il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L.F.;

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L.F., il LOTTO UNICO composta da i) BENI IMMOBILI qui di seguito riassuntivamente indicati, e dettagliatamente descritti quali LOTTO 1 nella relazione di stima degli Arch. *Mauro Bassini* e *Fabrizio Fontana* depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova, oltre ai ii) BENI MOBILI qui di seguito riassuntivamente indicati, e dettagliatamente descritti nell'Inventario Fallimentare, alle condizioni sotto indicate, il tutto quale parte integrante e sostanziale del presente bando.

Trattasi del compendio così descritto:

LOTTO UNICO

PARTE IMMOBILIARE (quota parte VALORE BASE D'ASTA: € 3.270.000,00)

Descrizione: si tratta del compendio immobiliare denominato "**DARSENA DEC**" (identificato nella perizia di stima immobiliare quale "Lotto 1 - capannone, pontili, specchi d'acqua e posti auto siti fra le vie Torino ed Ancona a Mestre di Venezia"), posto tra le vie Torino e Via Ancona, composto da un Capannone a pianta regolare avente una superficie lorda pari a mq. 4.594 ca, a tre campate di larghezza pari a circa 19 ml. ciascuna, posto nella porzione di testa a nord di un capannone di vecchia costruzione, a pianta quadrata, addossato ad altri edifici a formare una "schiera" che si sviluppa lungo una diramazione di via Torino fino a raggiungere il Canal Salso, da n. 96 posti auto di varie dimensioni scoperti ed in minima parte coperti, oltre che da altri scoperti, anche censiti come beni comuni non censibili ed utilizzati anche come spazi di manovra/viabilità carraja e pedonale interna a servizio dei posti auto, attrezzati e illuminati, parzialmente ad uso banchina.

Ubicazione: Comune di Venezia, con ingresso sia carrabile che pedonabile dalle vie Torino ed Ancona in Mestre-Venezia (Coordinate geografiche lat. 45°28'59.9"N- long. 12°15'12.7"E).

Stato: libero.

Proprietà: quota 1/1.

Nel lotto sono da considerarsi compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive anche con le reti tecnologiche esistenti ed altresì compresa la quota proporzionale sulle parti comuni degli interi edifici di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente così come previste dall'art. 1117 e segg. del C.C..

Identificazione Catastale odierna dei beni

Unità immobiliari così distinte in censo:

- 1 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 33, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 2 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 34, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 3 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 35, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 4 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 36, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 5 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 37, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 6 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 38, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;

- 7 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 39, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 8 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 40, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 9 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 41, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 10 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 42, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 11 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 43, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 12 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 44, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 13 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, sub 45, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 14 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, **sub 46**, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 15 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 217, **sub 47**, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), foglio 140, mappale 217, Ente Urbano di consistenza pari 55 are 42 ca;*

Forma parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il subalterno 32, Via Torino n.105/L, piano T, bene comune non censibile (scoperto comune ai subb dal 33 al 47).

- 16 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 71, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 17 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 72, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 18 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 73, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 19 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 74, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 20 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 75, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 21 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 76, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 22 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 77, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 23 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 78, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 24 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 79, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 25 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 80, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 26 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 81, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 27 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 82, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 28 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 83, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 29 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 84, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 30 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 85, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 31 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 86, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 32 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 87, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, rendita euro 66,93;
- 33 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 88, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 34 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 89, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 35 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 90, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 36 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 91, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 37 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 92, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 38 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 93, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 39 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 94, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;

- 40 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 95, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 41 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 96, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 42 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 97, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 43 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 98, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 44 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 99, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 45 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 100, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 46 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 101, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 47 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 102, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 48 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 103, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 49 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 104, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;
- 50 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 502, sub 105, Zona 9 Cat.C/6, Classe 4, consistenza 10 mq, rendita euro 55,78;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 502**, Ente Urbano di consistenza pari 67 are 47 ca;*

Forma parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il sub. 70, Via Torino, piano T, bene comune non censibile (scoperto comune ai subb da 71 a 105).

- 51 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO n. 113 Piano T-1, foglio 140, mappale 569, sub 8, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 34872,00;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 569**, Ente Urbano di consistenza pari 87 are 13 ca;*

- 52 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 12, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 8 mq, rendita euro 27,68;
- 53 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 13, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 54 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 14, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 55 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 15, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 56 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 16, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 57 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 17, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 58 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 18, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 59 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 19, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 60 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 20, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 61 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 21, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 16 mq, rendita euro 55,36;
- 62 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 32, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 44,98;
- 63 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 84, Zona 9 Cat.C/6, Classe 2, consistenza 13 mq, rendita euro 53,04;
- 64 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 175, Zona 9 Cat.C/6, Classe 2, consistenza 17 mq, rendita euro 69,36;
- 65 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 176, Zona 9 Cat.C/6, Classe 2, consistenza 17 mq, rendita euro 69,36;
- 66 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 763, sub 181, Zona 9 Cat.C/6, Classe 2, consistenza 20 mq, rendita euro 81,60;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 763**, Ente Urbano di consistenza pari 67 are 73 ca;*

Formano parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il sub. 4, Viale Ancona, piano T, bene comune non censibile (strada di accesso ai posti auto comune ai subb da 12 a 21) e il sub. 2, Viale Ancona, piano T, bene comune non censibile (strada di accesso);

- 67 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 29, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 68 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 30, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;

- 69 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 31, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 70 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 32, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 71 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 33, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 72 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 34, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 73 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 35, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 74 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 36, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 75 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 37, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 76 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 38, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 77 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 39, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 78 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 40, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 79 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 769, sub 41, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 9 mq, rendita euro 31,14;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), foglio 140, mappale 769, Ente Urbano di consistenza pari 50 are 96 ca;*

Forma parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il sub. 28, Viale Ancona, piano T, bene comune non censibile (viabilità esterna, banchina comune ai subb da 29 a 41).

- 80 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 46, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 81 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 47, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 82 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 48, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 83 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 49, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 84 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 50, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 85 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 51, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 86 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 52, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 87 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 53, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 88 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 54, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 89 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 55, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 90 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 56, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 91 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 57, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 92 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 58, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 93 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 59, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 94 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 60, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 95 | Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 773, sub 61, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), foglio 140, mappale 773, Ente Urbano di consistenza pari 54 are 48 ca;*

Forma parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il sub. 45, Via Torino, piano T, bene comune non censibile (viabilità esterna e banchina comune ai subb da 46 a 61).

- 96 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 880, sub 2, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;
- 97 | Nceu, VENEZIA(VE) VIALE ANCONA Piano T, foglio 140, mappale 880, sub 3, Zona 9 Cat.C/6, Classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 41,52;

insistenti su terreno così censito:

- *Nct, VENEZIA (VE), foglio 140, mappale 880, Ente Urbano di consistenza pari 14 are 90 ca;*

Forma parte dei beni da alienare congiuntamente ai precedenti anche il sub. 1, Viale Ancona, piano T, bene comune non censibile ai subb 2 e 3 (viabilità esterna, banchina).

Formalità, vincoli ed oneri sugli specchi d'acqua, che permarranno a carico dell'acquirente

Si osserva come sulle aree private corrispondenti ai mappali 787 e 772 la società originariamente proprietaria aveva realizzato negli anni '40 un canale – darsena lungo circa 320 metri e largo 25 che aveva sbocco sul Canal Salso dal quale traeva la propria alimentazione per la derivazione d'acqua.

L'attuale proprietaria, poi fallita, aveva nel 2001 provveduto a realizzare sulle aree private contrassegnate dai mappali 771, 778 e 779 uno scavo “a secco” del terreno, dando così origine ad un ulteriore specchio d'acqua, ancor più separato dal canal Salso, in quanto intermediato dal collegamento del menzionato canale – darsena. Tali aree private erano state, anche dai precedenti proprietari, e così poi dalla fallita, destinate a fini commerciali per l'esercizio dell'attività di impresa, ovvero per l'attracco e stazionamento di imbarcazioni private da diporto sulla base di appositi contratti di ormeggio.

A partire dal 2007 il Magistrato alle Acque (nota del 19.03.2007 prot. n. 236, e del 22.12.2010 prot. n. 12370) e, poi, l'Agenzia del Demanio (nota del 29.08.2011 prot. n. 2011/14717/F-Ve) hanno provveduto a rivendicare la proprietà pubblica demaniale delle darsene descritte, sebbene realizzate su fondi privati, affermandone l'appartenenza al demanio marittimo, in quanto asseritamente interne alla conterminazione lagunare (“nel momento in cui la Laguna si è espansa nel terreno scavato ad opera del privato”) e soggette al flusso della marea. L'amministrazione finanziaria provvedeva inoltre, in tale contesto, a richiedere alla poi fallita il pagamento di canoni demaniali a decorrere dal 2001 per l'occupazione di una parte dello specchio acqueo. La controversia con l'Agenzia del Demanio è sfociata in una causa giudiziaria allo stato definita dalla Corte di Appello di Venezia con Sentenza n. 1950/2020 pubbl. il 28.7.2020 (in causa R.G. n. 658/2017), attualmente oggetto del giudizio pendente avanti la Corte di Cassazione R.G. n. 6235/2021 (riassunto dalla Curatela Fallimentare), che ha rigettato l'impugnazione proposta dalla fallita volta a vedere dichiarato ed accertato il proprio diritto di piena ed esclusiva proprietà sui beni immobili censiti in catasto del Comune di Venezia, tanto che, tra le altre, ha confermato l'accertamento della proprietà pubblica demaniale (già contenuto nella Sentenza di primo grado del Tribunale di Venezia, n. 2333/2016 pubbl. il 26.8.2016, R.G. n. 7214/2011), così disponendo:

...3) ordina al Conservatore dei registri immobiliari la trascrizione dell'accertamento dell'appartenenza al demanio marittimo della proprietà degli invasi di cui ai mappali nn. 787, 772, 771, 778 e 779 del foglio 19 del N.C.E.U. del Comune di Venezia, sez. Mestre; ...

Con Ordinanza R.G. n. 1066/2021 del 6-8.7.2021, la Corte d'Appello di Venezia, in attesa della definitiva determinazione della Corte di Cassazione (come detto, il giudizio pendente avanti la Corte di Cassazione R.G. n. 6235/2021, sospendeva, *...ai sensi dell'art. 373 c.p.c., l'efficacia esecutiva n. 1950/20 di questa Corte d'Appello, pubblicata il 28.7.2020. ...*

Stante quanto precede, sono espressamente esclusi dal presente bando d'asta, gli specchi acquei compresi all'interno del perimetro del Lotto UNICO, e così catastalmente identificati:

Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 140, mappale 771, sub 1, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 26,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 771**, Ente Urbano di consistenza pari 0 are 12 ca;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 140, mappale 772, sub 1, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 175,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 772**, Ente Urbano di consistenza pari 2 are 23 ca;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 140, mappale 778, sub 1, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 1930,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 778**, Ente Urbano di consistenza pari 23 are 16 ca;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 140, mappale 779, sub 1, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 3620,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 779**, Ente Urbano di consistenza pari 43 are 16 ca;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA ALTOBELLO Piano T, foglio 140, mappale 787, sub 1, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 8400,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 787**, Ente Urbano di consistenza pari 1 ha 3 are 2 ca;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO n. 151-A Piano T, foglio 140, mappale 805, sub 1, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 939,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 805**, Ente Urbano di consistenza pari 7 are 89 ca;

Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 1054, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 2570,00;
insistenti su terreno così censito:

Nceu, VENEZIA(VE) VIA TORINO Piano T, foglio 140, mappale 1054, Zona 9 Cat.D/8, rendita euro 2570,00;
insistenti su terreno così censito:

- Nct, VENEZIA (VE), **foglio 140, mappale 1054**, Ente Urbano di consistenza pari 33 are 2 ca.

Relativamente a detti immobili, il Fallimento assumerà l'obbligo di trasferirli all'aggiudicatario che abbia acquistato il Lotto UNICO sotto la condizione sospensiva che, all'esito del giudizio in corso (attualmente

pendente innanzi alla Corte di Cassazione), sia accertata con sentenza passata in giudicato la non demanialità degli immobili di cui i mappali nn. 787, 772, 771, 778 e 779 e, quindi, la loro libera trasferibilità.

Qualora detta condizione avesse a verificarsi:

- entro 20 giorni dal suo avveramento, il Curatore Fallimentare dovrà darne comunicazione all'aggiudicatario resosi acquirente del Lotto UNICO, indicando la data, il luogo e il notaio presso il quale recarsi al fine del trasferimento di tutti i n. 7 specchi acquei;
- il prezzo di cessione degli immobili de quo deve intendersi già compreso nel prezzo corrisposto per l'acquisto di tutti gli altri cespiti costituenti l'intero Lotto UNICO;
- il costo dell'atto notarile per il trasferimento di detti specchi acquei sarà interamente a carico dell'acquirente;
- qualora l'aggiudicatario resosi acquirente non dovesse presentarsi all'atto notarile come comunicato dal Curatore Fallimentare, si intenderà decaduto dal diritto di acquistare gli stessi e la Procedura potrà procedere a trasferirli ad un terzo alle medesime o diverse condizioni e previo l'esperimento di altro bando d'asta.

PARTE MOBILIARE (quota parte VALORE BASE D'ASTA: € 352.000,00)

BENI MOBILI, di cui il COMPENDIO oggetto di PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss. L.F.				
N. di cui l'ALLTO all'INVENT. FALL.	NUMERO LOTTO	totale lotti	DESCRIZIONE	VALORE BASE ASTA
1	dal n. 1 al n. 226	226	Beni ubicati in Via Torino n. 113 - Mestre (VE) - DARSENA DEC mobilio e attrezzatura	33.230,10
2	n. 227	1	Magazzino (PT ingresso + P1 stanza)	25.000,00
5	dal n. 277 al n. 288	12	Beni ubicati in Via Torino 113 - Venezia -Mestre (carri-ponte, ponti mobili, soppalco metallico, sistema integrato erogazione elettricità e acqua, ecc.)	227.443,00
6	dal n. 289 al n. 366	78	Carrelli e/o invasi porta barca	6.708,00
7	nn. 368/379/382/387/393/394/397/398/ 401/402/403/404	12	n. 8 natanti + n. 1 motore smontato + n. 3 tender gonfiabili	57.550,00
8	n. 406	1	Fotocopiatore CANON C5535i	250,00
10	n. 408	1	n. 1 natante	1.500,00
		331		351.681,10

arrotondati ad € 352.000,00.

* * *

Il compendio oggetto della presente procedura competitiva, così come costituito dalle descritte componenti immobiliari e mobiliari, viene posto in vendita al maggior offerente, quale LOTTO UNICO, al seguente valore:

Descrizione	BASE ASTA	CAUZIONE
LOTTO UNICO	3.622.000,00	10%

oltre imposte come per legge.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; saranno quindi ritenute valide offerte che indichino un

prezzo almeno pari al 75% del prezzo base d'asta (OFFERTA MINIMA € 2.716.500,00).

F I S S A

per la deliberazione sull'offerta e/o per la **GARA TRA PIÙ OFFERENTI PER IL LOTTO UNICO il GIORNO**

6 GIUGNO 2024 alle ore 11:00

che si svolgerà presso la sala aste di **PAGEG S.R.L. - Via Berchet n. 8 in Padova** procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita (l'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M. n.32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte);

DETERMINA

A. le seguenti modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE:

- 1) le offerte di acquisto redatte in carte legale (con marca da bollo da € 16,00) dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del 5 GIUGNO 2024 presso lo studio del CURATORE FALLIMENTARE dott. Marcello Dalla Costa, Galleria Trieste n. 6, Padova.
L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa; sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore Fallimentare "Dott. Marcello Dalla Costa", la data, l'indicazione "LOTTO UNICO", e l'ora fissata per l'esame delle offerte.
La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna il ricevente annoterà la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito (previa sua identificazione), il nome del Curatore Fallimentare e la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.
Le offerte segrete, contenute nelle buste esterne ancora sigillate, saranno aperte solo al momento della specifica vendita;
- 2) l'offerta può essere formulata personalmente, o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa; i procuratori, se legali, possono altresì formulare offerta per persona da nominare. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile", e:
 - se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andranno intestati i compensi oggetti della vendita e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, o in regime di "unione civile" o "convivenza ex L. n. 76/2016", dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del soggetto in regime di unione civile o convivenza (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se l'offerente è società o persona giuridica, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo; deve inoltre allegare certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
 - se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti. Deve inoltre essere allegata copia, anche per immagine,

della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

- 3) l'offerta dovrà inoltre contenere:
- i dati identificativi del bene per il quale è proposta, nonché il numero della procedura e l'indicazione del lotto;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
 - la dichiarazione dell'offerente di avere attentamente esaminato lo stato di fatto e di diritto del compendio, mobiliare ed immobiliare, oggetto dell'offerta;
- , nonché;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'inventario fallimentare e della Relazione di stima immobiliare redatta dai C.T. del Fallimento, inclusa – per la parte immobiliare - la relativa situazione catastale, edilizia ed urbanistico-amministrativa, e di accettare le relative condizioni ivi indicate;
- 4) all'offerta dovrà essere allegato, oltre alla documentazione sopra specificata, un **assegno circolare non trasferibile** intestato al “**Fall. n. 6/2023 TRIBUNALE DI PADOVA**”, per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c..

B. le seguenti modalità di presentazione delle <u>OFFERTE TELEMATICHE</u>:

- 1) L'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.spazioaste.it, e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n. 32/15. L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ex art. 14 D.M. n. 32/15 se, dopo l'invio dell'offerta, la ricevuta di consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12 del giorno 5 GIUGNO 2024.
- 2) All'offerta vanno allegati:
- a. documento di identità in corso di validità dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
 - b. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
 - c. se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andranno intestati i compensi oggetti della vendita e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, o in regime di “unione civile” o “convivenza ex L. n. 76/2016”, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del soggetto in regime di unione civile o convivenza (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - d. se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - e. se l'offerente è società o persona giuridica, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - f. se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti. Deve inoltre essere allegata copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
 - g. se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo; deve inoltre allegare certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

h. la documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a

FALL. N. 6/2023 TRIBUNALE DI PADOVA
presso BANCA ADRIA COLLI EUGANEI – Filiale di Padova, Via Gaspare Gozzi n. 12
IBAN: **IT 61 0 08982 12100 0360 0000 1942**

Causale: "**Cauzione LOTTO UNICO Fall. n. 6/2023 TRIBUNALE DI PADOVA**",

per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c.

Si precisa che per le offerte telematiche valgono le prescrizioni di cui all'art. 12 D.M. 32/15, con l'avvertenza che saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

- 3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere:
- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure
 - direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
 - l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
 - ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;
 - il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).
- 4) **L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo P.E.C. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:
- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
 - l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
- 5) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15 D.M. n. 32/2015.

L'offerta presentata è irrevocabile; essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice del fallimento di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F..

L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara.

In caso di mancata presentazione, e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente anche non presente personalmente o in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva la facoltà del miglior offerente di perfezionare l'acquisto mediante nomina di società di leasing quale acquirente contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, dove il contratto di locazione finanziaria dovrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene aggiudicato.

Le buste saranno aperte nel luogo, alla data ed all'ora fissata nel presente Bando. In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, si procederà con l'aggiudicazione all'offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste il Curatore Fallimentare procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c., e con

RILANCIO MINIMO di € 10.000,00

Trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente, ovvero a quello che avrà offerto il prezzo maggiore.

Qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dal miglior offerente. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore: esso dovrà essere versato contestualmente all'atto notarile di trasferimento. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e il miglior offerente perderà la cauzione versata. Il trasferimento del compendio oggetto di vendita dovrà essere perfezionato mediante la sottoscrizione, in forma notarile, di contratto di compravendita, entro e non oltre il termine sopra indicato (120 giorni dalla data di individuazione del migliore offerente, ovvero quello inferiore se proposto), a ministero del Notaio individuato dalla procedura. I costi notarili dell'atto di compravendita sono a carico integrale ed esclusivo del migliore offerente. Ogni onere fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 108, co. 2, L.F., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura, una volta riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura e stipulato l'atto notarile di trasferimento. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II, per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a cura ed a carico della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.

La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il trasferimento dei beni, che avverrà mediante atto notarile di compravendita (previo saldo del prezzo), sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine se proposto, nel giorno, all'ora, e presso il Notaio che saranno comunicati dal Curatore Fallimentare, anche tramite fax, telegramma, mail o p.e.c.. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni ai sensi dell'art. 587/II c.p.c..

Il prezzo della vendita dei beni, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante:

1. imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Curatore Fallimentare a titolo di cauzione;
2. assegni circolari e/o bonifico bancario "istantaneo", a titolo di saldo, per l'importo residuo.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, così come gli eventuali oneri e spese per l'asporto e lo smaltimento di eventuali beni ancora lì giacenti, rifiuti liquidi e/o solidi.

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e 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. Conseguentemente 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, 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.

Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli

immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'acquirente potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile.

Sono a carico dell'aggiudicatario le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Saranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri per lo smaltimento di ogni rifiuto riscontrabile in loco. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia possono essere scaricati dai siti internet:

www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

La pubblicità sarà visualizzabile anche su "Il Gazzettino".

È possibile prenotare la visita degli immobili posti in vendita accedendo al Portale Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), o mediante richiesta all'indirizzo dallacosta@bcnsrl.it.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore Fallimentare Dott. Marcello Dalla Costa, con Studio in Padova (PD) Galleria Trieste n. 6 (telefono 049.66.47.11, e-mail dallacosta@bcnsrl.it).

Padova, 15 aprile 2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. *Marcello Dalla Costa*

