

## TRIBUNALE DI VENEZIA

**Fallimento n. 78/2019 R. Fall.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Bianchi**  
**Curatore fallimentare: Dott.ssa Lucia Milani**

## AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Lucia Milani, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

## PREMESSO

che il Giudice Delegato in data 25/01/2023 ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)).

## RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

**Asta n. 19384**

**LOTTO N. 2:** Compendio immobiliare con terreni annessi a Favaro Veneto (VE), Via Treviso

- Dati catastali:

Piena proprietà di compendio immobiliare (terreno e fabbricati collabenti) sito nel Comune di Venezia (VE), Favaro Veneto, con accesso da Via Treviso

Catasto Terreni del Comune di Venezia (proprietà per l'intero)

- Foglio 147, particella 227, Comune Venezia, Qualità Vigneto, Classe 2, superficie catastale 18 a 50 ca (pari a 1.850 mq), reddito dominicale € 14,14, reddito agrario € 7,64;

- Foglio 147, particella 230, Comune Venezia, Qualità Vigneto, Classe 2, superficie catastale 00 a 50 ca (pari a 50 mq), reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,28;

- Foglio 147, particella 233, Comune Venezia, Qualità Vigneto, Classe 2, superficie catastale 38 a 80 ca (pari a 3.880 mq), reddito dominicale € 29,66, reddito agrario € 16,03;

- Foglio 147, particella 236, Comune Venezia, Qualità seminativo, Classe 2, superficie catastale 09 a 00 ca (pari a 900 mq), reddito dominicale € 7,34, reddito agrario € 5,11;

- Foglio 147, particella 237, Comune Venezia, Qualità seminativo, Classe 2, superficie catastale 47 a 43 ca (pari a 4.743 mq), reddito dominicale € 38,70, reddito agrario € 26,95;

- Foglio 147, particella 238, Comune Venezia, Qualità Ente Urbano, superficie catastale 00 a 77 ca (pari a 77 mq);

- Foglio 147, particella 308, Comune Venezia, Qualità Ente Urbano, superficie catastale 1 ha 26 a 20 ca (pari a 12.620 mq).

Catasto Fabbricati del Comune di Venezia (proprietà per l'intero)

- Foglio 147, particella 238, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 41 mq, totale escluse aree scoperte 41 mq, rendita € 155,45;

- Foglio 147, particella 308, subalterno 1, Comune Venezia, bcnc ai sub 2/3/4 stessa particella;

- Foglio 147, particella 308, subalterno 2, Comune Venezia, Categoria Unità Collabenti (F/2);
- Foglio 147, particella 308, subalterno 3, Comune Venezia, Categoria Unità Collabenti (F/2);
- Foglio 147, particella 308, subalterno 4, Comune Venezia, Categoria Unità Collabenti (F/2).

Compendio immobiliare costituito da terreni collocati in zona urbanisticamente agricola con sovrastanti n.6 fabbricati, indicati nella perizia di stima come A, B, C, D, E, ed F, il tutto attualmente in stato di abbandono, censito catastalmente come collabente, quindi in condizioni di degrado profondo con diverse zone crollate. Il compendio è situato nella Municipalità di Favaro Veneto, a nord est del territorio comunale di Venezia, in prossimità del confine territoriale con il Comune di Marcon. L'area nel suo complesso confina a nord con Via Treviso, che è anche confine amministrativo tra i Comuni di Venezia e Marcon, e per gli altri lati con terreni agricoli.

I fabbricati indicati nella perizia di stima con le lettere A e B non risultano inseriti in mappa

L'area ove insiste il complesso edilizio in esame ricade interamente in zona E – Sottozona E2, zona agricola estensiva della V.P.R.G. comunale per la terraferma. Per i cinque fabbricati presenti indicati con le lettere A, B, C, D, F, sono ammessi unicamente interventi di tipo conservativo.

La destinazione urbanistica del compendio in esame è individuata dal P.R.G. – Variante per la Terraferma approvato con Delibera di GRV n.3905 03.12.2004 e successiva Delibera di GRV n. 2141 del 29.07.2008, come “Zona Territoriale omogenea di tipo E, di produzione agricola – Sottozona E2.1 in zona urbanizzata in ambito agricolo della bonifica”.

I fabbricati esistenti sul mappale 308 sono classificati come: “edificio con tipo di intervento conservativo codificato 2 – Risanamento Conservativo” disciplinato dagli artt. 63-65.

Per “risanamento conservativo” si intende il complesso di operazioni volto a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti gli elementi di carattere morfologico, volumetrico ed architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva della tradizione cui tale organismo appartiene.

Oltre a quanto ammesso dal "Restauro", nel "Risanamento conservativo" è ammesso anche un riassetto e una ricomposizione delle singole tipologie, nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 65.2. Viene ammesso inoltre un aumento massimo della Sp esistente non superiore al 15% della esistente, fino ad un massimo di 25 mq.

La consistenza degli immobili (stato di fatto) secondo la documentazione in atti è la seguente:

Edificio “A” - Superficie lorda: 394,68 mq - Volume lordo: 1.226,14 mc

Edificio “B” - Superficie lorda: 850,04 mq – Volume lordo: 2.467,76 mc

Edificio “C” – Superficie lorda: 407,55 mq – Volume lordo: 1.344,93 mc

Edificio “D” – Superficie lorda: 200,90 mq – Volume lordo: 617,77 mc

Edificio “E” – Superficie lorda: 52,00 mq – Volume lordo: circa 160,00 mc

Edificio “F” – Superficie lorda: 816,96 mq – Volume lordo: 3.089,62 mc Applicando percentuale di ampliamento del 45% deriva potenzialità edificatoria di: superficie lorda di 3.947,09 mq; volume lordo di 12.914,02 mc.

Potrà essere richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato in caso di aggiudicazione.

Sono presenti difformità catastali ed edilizie, meglio descritte nella perizia di stima, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita ed alla quale si rinvia.

Si rinvia alla perizia di stima anche per la puntuale descrizione delle pratiche edilizie.

Risulta necessario provvedere alla regolarizzazione dell'intestazione catastale, come meglio descritto nella perizia di stima (onere che dovrà essere perfezionato a carico dell'acquirente).

Gli immobili risultano sottoposti a vincolo di carattere urbanistico (Vincolo sismico di cui all'O.P.C.M. n.3274 del 20.03.2003 e s.m.i.). Risultano altresì elementi che limitano la commercialità, come meglio descritti nella perizia di stima alla quale si rinvia.

Gli immobili risultano liberi.

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 1.765,00. Il prezzo base è al netto di tale spesa.

Vendita soggetta ad Iva.

**PREZZO BASE: € 575.910,00 (euro cinquecentosettantacinquemilanovecentodieci,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 115.182,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

**LOTTO N. 3:** Compendio immobiliare con terreni annessi a Marghera (VE), Via Francesco Carrara.

- Dati catastali:

Piena proprietà di compendio immobiliare (terreno e fabbricati) sito nel Comune di Venezia (VE), Marghera, con accesso da Via Francesco Carrara

Catasto Terreni del Comune di Venezia (proprietà per l'intero)

- Foglio 184, particella 103, Comune Venezia, Qualità Ente Urbano, superficie catastale 22 a 05 ca (pari a 2.205 mq);

- Foglio 184, particella 1391, Comune Venezia, Qualità Ente Urbano, superficie catastale 00 a 08 ca (pari a 8 mq);

- Foglio 184, particella 1393, Comune Venezia, Qualità Prato, Classe U, superficie catastale 03 a 54 ca (pari a 354 mq), reddito dominicale € 3,11, reddito agrario € 1,10;

Catasto Fabbricati del Comune di Venezia (proprietà per l'intero)

- Foglio 184, particella 103, subalterno 2, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria C/7, Classe 3, Consistenza 121 mq, superficie catastale totale 119 mq, rendita € 124,98;

- Foglio 184, particella 103, subalterno 3, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 106,29;

- Foglio 184, particella 103, subalterno 4, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 106,29;

- Foglio 184, particella 103, subalterno 5, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 106,29;

- Foglio 184, particella 103, subalterno 6, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 14 mq, superficie catastale totale 14 mq, rendita € 106,29;

- Foglio 184, particella 103, subalterno 7, Comune Venezia, Zona censuaria 9, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 14 mq, superficie catastale totale 13 mq, rendita € 106,29;

- Foglio 184, particella 103, subalterno 8, Comune Venezia, bcnc.

Compendio immobiliare costituito da terreni collocati in zona a prevalente destinazione residenziale (Zona B.3 – residenziale di completamento), oltre a limitate porzioni ricadenti in ambiti a diversa destinazione, con sovrastanti n.6 fabbricati, n.1 magazzino / deposito di categoria catastale C7 e n.5 garages di categoria catastale C6, attualmente in stato di abbandono e comunque di forte degrado, con

alcune parti crollate; il compendio è situato nella Municipalità di Marghera, nella zona occidentale del territorio comunale di Venezia, in prossimità della tangenziale di Mestre e del casello autostradale alle porte della città. L'area confina a nord con svincolo della tangenziale, ad ovest con area a verde, a sud con Via Francesco Carrara da cui si accede al lotto, e ad est con area edificata.

L'area ove insiste il complesso edilizio ricade all'interno di tre diverse classificazioni della V.P.R.G. Comunale per la Terraferma. In particolare la quasi totalità della particella 103, come pure l'intera particella 1391, ricadono in Zona B.3, residenziale di completamento, mentre la parte rimanente (una fascia ad ovest avente un'ampiezza media di circa 9,5 m) ricade all'interno di una zona con destinazione a verde attrezzato.

La particella 1393 è invece interamente compresa all'interno di area a destinazione per verde di arredo stradale.

Le NTA all'articolo 8.5 prevedono per le aree B.3 i seguenti parametri edilizi:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,70 mq/mq;
- b) altezza dell'organismo edilizio (H max): 12,50 ml;
- c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml;
- d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml;
- e) distanza dalle strade (Ds): 5 ml.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della V.P.R.G., quali quelli in esame, con esclusione di quelli con tipo di intervento codificato e di quelli compresi in ambiti di applicazione delle modalità di ridisegno del paesaggio urbano di cui alla Tav. 13.2, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione di pari Sp anche se superiore a quella corrispondente all'Uf della zona. Inoltre, per tali edifici, se con Sp inferiore a 400 mq., è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento di detta Sp. Per le aree a destinazione di verde attrezzato ed a verde di arredo stradale è escluso ogni tipo di edificazione.

Potrà essere richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato in caso di aggiudicazione. Risultano consentiti interventi di riqualificazione, già consentiti dal PRG, integrati anche secondo quanto previsto dalla L.R. 04.04.2019 n. 14 avente per oggetto: "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", pubblicata nel BUR n.32 del 05 aprile 2019. Risultano applicabili le possibilità concesse dal Titolo III – Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare quelle di cui all'art. 6 - Interventi edilizi di ampliamento, che in funzione della tipologia di interventi gradua la possibilità di ampliamento dal 15% sino al 60% dell'esistente, e dell'art. 7 – Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio, che parimenti gradua la possibilità di ampliamento dal 25% sino al 100% dell'esistente, sempre in funzione della tipologia degli interventi.

Risultano conformità catastale, edilizia e urbanistica.

Si rinvia alla perizia di stima per la puntuale descrizione delle pratiche edilizie.

Gli immobili risultano sottoposti a vincolo di carattere urbanistico (Vincolo sismico di cui all'O.P.C.M. n.3274 del 20.03.2003 e s.m.i.).

Consistenza degli immobili: superficie lorda di 192,75 mq; volume lordo di 590,45 mc. Considerando che la particella 103 ricade in zona urbanistica B.3 (residenziale di completamento), per la quale la strumentazione urbanistica vigente consente, per gli edifici esistenti con Sp inferiore a 400 mq, l'ampliamento fino al raggiungimento di detta Sp, sulla base dei dati catastali risulta una consistenza della porzione in area B.3 di 1.839 mq.

Gli immobili risultano liberi.

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 1.765,00. Il prezzo base è al netto di tale spesa.

Vendita soggetta ad Iva.

**PREZZO BASE: € 261.225,00 (euro duecentosessantunomiladuecentoventicinque,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 52.245,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

#### **DURATA DELLA GARA**

La vendita avrà durata di almeno 30 giorni a partire dal giorno **04.09.2023** alle ore **15.30** e terminerà il giorno **04.10.2023** alle ore **15.30, salvo extra time.**

#### **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

### **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

#### **PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di

acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli Organi della Procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

## **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le operazioni e le spese relative alla pulizia ed alla liberazione degli immobili (da persone e da cose).

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene 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, 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'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 o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium oltre IVA), da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

#### **BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

### PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato, unitamente alle perizie di stima, almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

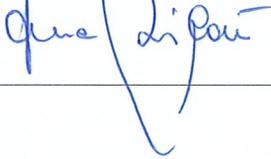
Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

SAN DONA' DI PIAVE, 21/07/2023

Il Curatore fallimentare  
Dott.ssa Lucia Milani



---