

TRIBUNALE CIVILE DI VENEZIA
Sezione Fallimentare

Procedura da Sovraindebitamento – Liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L. 3/12 n.15/2019

Delegato: dottoressa Silvia Bianchi

Liquidatore Giudiziale: dottoressa Tatiana Memo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta, dottoressa Tatiana Memo, nominata Liquidatore Giudiziale nella procedura di Liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L. 3/12 n.15/2019.

AVVISA

che il giorno **23 gennaio 2020 alle ore 11:00**, presso il proprio studio, in Mestre, via Mestrina, 6 tel. 041/974466 - fax 041/985371 si procederà al

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

senza incanto della piena proprietà del seguente immobile:

Ubicazione:

Il fabbricato è sito nel Comune di Venezia (VE) – Castello n.3203.

Descrizione:

Trattasi di appartamento con ingresso indipendente luminoso posto al secondo piano, in discrete condizioni di manutenzione. L'appartamento si compone di ingresso al piano terra e scala d'accesso all'abitazione, zona soggiorno ampia e luminosa (Sn. circa 34.40) con travi a vista, cucina/pranzo (Sn. circa 15.50) con travi a vista, si evidenzia che la zona cottura è priva di condotto evacuazione fumi della cottura, camera da letto matrimoniale (Sn. 18.80) con soffitto attualmente con arredo ligneo con creazione di disimpegno d'ingresso e zona guardaroba, bagno (Sn. circa 4.65) con doccia, lavandino, bidè, tazza w.c. e lavatrice, aerato e illuminato naturalmente. Dal soggiorno tramite scala secondaria si accede al soppalco realizzato in parte in corrispondenza dell'abbaino pertinente al sottotetto dell'abitazione, si evidenzia che l'area abitabile (Sn. circa 5.10) è relativa alla sola parte sottostante l'abbaino la cui superficie non ha i requisiti richiesti per essere adibita a camera. Riscaldamento autonomo.

Confini: A Sud con Corte del Cristo e terzi, ad Ovest con Salizada delle Gatte, a Nord con terzi, a Est con scoperto di terzi.

Dati catastali:

Il Lotto risulta rappresentato come segue:

CATASTO FABBRICATI

- Comune di Venezia, Categoria A4, foglio 16, part. 2207, subalterno 5, piano 2, classe 2, consistenza 6 vani.

Il prezzo base del lotto è fissato in € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00 euro), al netto delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e del costo per regolarizzare le eventuali difformità catastali ed irregolarità edilizie.

Il costo per le cancellazioni delle formalità e per la regolarizzazione delle eventuali difformità catastali e le irregolarità edilizie saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile risulta libero.

La vendita è soggetta a imposta di registro.

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'arch. Maria Grazia Maggiolo disponibile presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, nonché sui siti www.tribunale.venezia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it nonché nel Portale delle Vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it.

La vendita, come sopra descritto, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, non è soggetta alla garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi degli artt. 1490 e 1497 c.c., né alla rescissione per lesione ai sensi dell'art. 1448 c.c. (art. 2922 c.c.).

La vendita si perfezionerà con atto notarile avanti ad un notaio designato dalla procedura e le cui spese resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Sarà onere del Liquidatore comunicare all'aggiudicatario il nominativo del Notaio incaricato.

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo da 16,00 euro ed in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale **entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta.**

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- il regime e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente; qualora la vendita sia assoggettata ad imposta di registro, l'offerente dovrà dichiarare l'eventuale opzione per la tassazione in base al valore catastale anziché sul prezzo di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base di euro 350.000,00.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato "Liquidazione del Patrimonio n.15/2019 – dott.ssa Tatiana Memo" per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° co. c.p.c..

La persona indicata nell'offerta o che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579, 3° co. c.p.c. è tenuta a presentarsi nel giorno e nell'ora sopraindicata presso lo studio del Liquidatore Giudiziale. 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.

L'aggiudicatario effettuerà il versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta o comunque, entro **120 giorni** dall'aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione. In caso di più offerte valide, si

procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, il bene verrà, dunque, definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà il bene a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La dott.ssa Tatiana Memo potrà fornire ogni ulteriore informazione previo appuntamento telefonico 041/974466, presso il proprio studio con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L. 742/69 esclusi.

Mestre, 4 novembre 2019

Il Liquidatore Giudiziale
dottoressa Tatiana Memo

