



## TRIBUNALE DI VENEZIA

RG/Anno nr: 16/2018 Concordato preventivo

Giudice Delegato: dott.ssa Morandin Ivana

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F**

#### **7° esperimento**

Il sottoscritto avv. Alice Tiozzo, nominato Liquidatore del concordato in epigrafe (Pec procedura: cp16.2018veneziam@pecconcordati.it);

#### **AVVISA**

che a decorrere **dal giorno 16/07/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 18/07/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), oltre che sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), dei seguenti Lotti.

\*\*\*

➤ **LOTTO 1 (indicato nella perizia di riferimento come LOTTO 4):**

Fabbricato edificato ante '67 singolo ad uso promiscuo, con un appartamento al piano seminterrato ed un locale negozio al piano terra, con cortile tutt'attorno adibito a giardino.

Attualmente le unità sono in stato di abbandono.

L'immobile risulta libero.

Diritto venduto: intera piena proprietà.

Ubicazione: Comune di Chioggia (VE), frazione Cà Bianca

Censito presso l'Agenzia del Territorio di Venezia, Ufficio di Venezia, Comune di Chioggia:

- Fg 49, part. 188, Sub.4, cat. F/3;

- Fg. 49, part. 188, Sub.5, cat. F/3;

- Fg. 49, part. 188, Sub. 3, cat. A.

❖ **PREZZO BASE:** € 14.532,00

**Vendita soggetta ad IVA**

❖ **CAUZIONE:** 20% del prezzo offerto (non del prezzo base)

❖ **IN CASO DI GARA RILANCI MINIMI IN AUMENTO:** di € 1.000,00.

\*\*\*\*

➤ **LOTTO 2 (indicato nella perizia di riferimento come LOTTO 5):**

Quota di terreno edificabile mediante comparto edilizio.

Attualmente il terreno è coltivato a orto.

Diritto venduto: piena proprietà della quota.

Diritto venduto: proprietà per 1300/4645.

Ubicazione: Comune di Chioggia (VE), frazione Sant'Anna.

Censito presso l'Agenzia del Territorio di Venezia, Ufficio di Venezia, Comune di Chioggia:

- Fg 69, part. 2209, classe 4, orto.

❖ **PREZZO BASE:** € 13.801,87

**Vendita soggetta ad IVA**

❖ **CAUZIONE:** 20% del prezzo offerto (non del prezzo base)

❖ **IN CASO DI GARA RILANCI MINIMI IN AUMENTO:** di € 1.000,00.

## COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro, se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (debitamente autenticata), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica

- di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
  - 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
  - 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
  - 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
  - 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti l'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
  - 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
  - 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
  - 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 20% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà avvenire tramite bonifico bancario sul conto-corrente **IBAN IT90E0326804607052737800862**  
**Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Venezia-R.G. 16-2018 C.P. e la data dell'asta.**  
Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta telematica e inviata a mezzo Pec a [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it)
  - 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN;
  - 18) Che le somme incamerate a titolo di cauzione dal Commissionario dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio verranno trasferite con ordine di bonifico al codice Iban della procedura;
  - 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a:
    - 2,6 % oltre iva, per l'attività svolta, se il prezzo del bene venduto è inferiore ad € 150.000,00;
    - 2 % oltre iva, per l'attività svolta, se il prezzo del bene venduto è ricompreso tra € 150.001,00 e € 700.000,00;
    - 1,5% oltre iva, per l'attività svolta, se il prezzo del bene venduto è superiore ad € 700.000,00.
  - 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione, dell'imposta sul valore aggiunto, nonché delle altre tasse e imposte collegate al trasferimento del bene** dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura:**  
**IT 70 J 08982 20900 011011001674.**
  - 21) Che l'atto di vendita dell'immobile sarà stipulato dinanzi al Notaio di esclusiva scelta della procedura;

- 22) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario **IBAN: IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- 23) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura provvederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 24) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura ([cp16.2018veneziam@pecconcordati.it](mailto:cp16.2018veneziam@pecconcordati.it)), entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 26) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 27) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 28) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), perizia che dovrà essere consultata dagli offerenti e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali irregolarità/difformità edilizie/urbanistiche, o oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
- 30) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 32) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 33) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

- 34) Che le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 35) Che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di omologa, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuta stipula del contratto di compravendita; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 36) Che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) Che l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.
- 38) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 39) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 40) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).
- 41) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuati dal Commissionario, oltre che apposite campagne sui social.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Venezia, 8 maggio 2024.

Il Liquidatore  
Avv. Alice Tiozzo