

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

**CANCELLERIA FALLIMENTARE**  
**CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED] N. 16/2012**

Il GIUDICE DELEGATO, Dott. Andrea Fidanzia,

letti gli atti della procedura concorsuale,  
vista l'istanza del Liquidatore Giudiziale Dott. Paolo Reali depositata in data 10 aprile 2014,  
considerata la delega del Tribunale al Giudice Delegato con il decreto di omologazione della  
procedura in data 23 luglio 2013 circa le modalità di liquidazione dell'attivo,  
ritenuta l'opportunità di avvalersi della facoltà di delega al Liquidatore Giudiziale delle operazioni  
di vendita delle unità immobiliari ricomprese nell'attivo in considerazione dell'opportunità di  
definire sollecitamente la procedura, anche con riferimento agli incombeni successivi alla vendita e  
finalizzati all'emissione del decreto di trasferimento delle unità immobiliari esitate,

**DELEGA**

le operazioni di vendita al Dott. Paolo Reali, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo  
[REDACTED]

**DISPONE**

che provveda,

1. ad effettuare un nuovo controllo della proprietà delle unità immobiliari da vendere, comparando i dati risultanti dalla documentazione ipo-catastale ovvero dalla certificazione sostitutiva notarile con quelli della relazione dell'esperto;
2. determinare il valore delle unità immobiliari a norma dell'art. 591-bis, comma 2, n. 1, cpc;
3. a redigere l'avviso di vendita senza e con incanto avente il contenuto di cui agli artt. 570 e 576 cpc, stabilendo un termine non inferiore a venti giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc, fissando per il giorno successivo la deliberazione sull'offerta ex art. 572 cpc, ovvero laddove vi siano più offerte, la gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc;
4. a notificare l'avviso di cui all'art. 498 cpc ai creditori iscritti;
5. ad effettuare la pubblicità prescritta dall'art. 490, comma 1, cpc, ed a richiedere alla Edicom Finance Srl l'esecuzione delle formalità di pubblicità almeno dieci giorni prima del termine di presentazione delle offerte secondo il modello B);
6. a specificare nell'avviso che tutte le attività inerenti la partecipazione alla vendita, che secondo la normativa vigente debbono essere compiute in Cancelleria o avanti il Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno effettuate dal Liquidatore presso il suo Studio;
7. ad indicare nell'avviso oltre che le unità immobiliari vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, tutte le altre indicazioni prescritte dall'art. 173, quater disp.att., cpc;
8. nel caso in cui sulle unità immobiliari staggite gravino trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà esserne fatta menzione, anche solo generica, nell'avviso di vendita e nel relativo estratto;
9. nel caso la vendita senza incanto non possa aver luogo per le ragioni di cui all'art. 569, comma 3, cpc, il delegato dovrà procedere alla vendita con incanto secondo le modalità di cui all'art. 581 cpc, facendo applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, alle norme di cui agli artt. 504 cpc e 163 disp.att. cpc;

10. il prezzo base dell'incanto lo si ottiene scorporando dal prezzo di stima lo scatto iniziale (obbligatorio anche per un solo partecipante) secondo le grandezze indicate nello schema allegato
11. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 cpc;
12. a versare l'importo delle cauzioni, spese e prezzo di aggiudicazione su conto corrente intestato alla procedura concordataria ove il Liquidatore è autorizzato ad effettuare depositi e prelievi necessari all'espletamento delle funzione delegata, con obbligo di rendiconto;
13. a dare tempestivo avviso al Giudice Delegato del mancato versamento del saldo prezzo nel termine assegnato nell'avviso di vendita (sessanta giorni dall'aggiudicazione);
14. per il caso di incanto deserto, il delegato fisserà il prezzo base inferiore del 15% rispetto a quello precedente, assegnando nuovo termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni, dall'avviso, entro il quale possono essere proposte offerte. In ogni caso darà comunicazione all'Ufficio dell'esito dell'incanto.
15. a predisporre, una volta versato il saldo prezzo e l'ammontare delle spese, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo Giudice Delegato;
16. ad eseguire, su richiesta dell'aggiudicatario, le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché, sempre su richiesta dell'aggiudicatario, all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni, ai sensi dell'art. 164 disp.att. cpcp;
17. il delegato dovrà provvedere a tutte le operazioni previste dalla presente delega, provvedendo senza indugio al compimento delle stesse, esclusa ogni facoltà di sospendere la vendita se non per ordine del Giudice Delegato, ovvero ritardarne la fissazione e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul relativo conto corrente ad essa intestato.

Venezia, 10/4/14

IL GIUDICE DELEGATO  
~~Dott. Andrea Fidanzia~~

Schema di applicazione scatto in aumento in base al valore dell'immobile

Fino ad Euro	Scatto Euro
25.000,00	1.000,00
75.000,00	3.000,00
100.000,00	4.000,00
150.000,00	6.000,00
300.000,00	10.000,00
400.000,00	13.000,00
500.000,00	20.000,00
OLTRE	30.000,00

