

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

Ufficio del Giudice Delegato ai Fallimenti

Oggetto: Liquidazione Giudiziale n. 4/2023 - Sentenza del 06/02/2023

Giudice Delegato: **Dott.ssa Sara Pitinari**Curatore: **Dott. Mario Beccarello**

\*\*\*\*\*

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE E  
RELATIVI INCOMBENTI**

Il sottoscritto Mario Beccarello, dottore commercialista con studio in Venezia, Mestre via Miranese n.3, liquidatore giudiziale della procedura in oggetto

Premesso che

- La società Express Air Service srl proprietaria del seguente compendio immobiliare:
  - Catasto FABBRICATI - Comune di MIRANO (VE) VIA CHIESA DI CAMPOCROCE n. 2 al Foglio14
    - Particella 30 sub2 Piano T cat. C/2 classe 06
    - Particella 30 sub 3 Piano T cat. C/6 classe 04
    - Particella 125 sub 2 Piano T-1 cat. A/10 classe 01
  - Catasto TERRENI - Comune di MIRANO (VE) VIA CHIESA DI CAMPOCROCE n. 2 al Foglio14
    - Particella 211 di Ha 0.15.26 Classe 01
    - Particella 145 di Ha 0.27.91 Classe 01
    - Particella 146 di Ha 0.02.14 Classe 01
    - Particella 215 di Ha 0.09.42 Classe 02
    - Particella 216 di Ha 0.23.78 Classe 02
- la società Express Air Service srl in data 01.03.2020 ha sottoscritto un contratto di locazione immobiliare con [REDACTED] [REDACTED] al canone di euro 66.000,00 annui pagabile in rate mensili anticipate di euro 5.500,00 oltre iva e la procedura è subentrata nello stesso;
- la procedura ha provveduto a trascrivere la sentenza sul compendio immobiliare;
- [REDACTED] ha proceduto a redigere una perizia di stima del compendio come di seguito si riporta in sintesi:



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

Ufficio del Giudice Delegato ai Fallimenti

**Bene 1****IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 14, PART. 30, SUB. 2-3**

| <b>MAGAZZINI/SCUDERIA Valore fabbricato 1 all'attualità</b> |                 |                  |            |
|---|-----------------|------------------|------------|
| destinazione  | Sup. comm. (mq) | Valore U. (€/mq) | Valore (€) |
| Bene 1  | 144,00          | 665,00           | 95.760,00  |

**Bene 2****IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 14, PART. 125, SUB. 2**

| <b>MAGAZZINI/UFFICI Valore fabbricato 2 all'attualità</b> |                 |                  |            |
|---|-----------------|------------------|------------|
| destinazione  | Sup. comm. (mq) | Valore U. (€/mq) | Valore (€) |
| Bene 2  | 362,00          | 665,00           | 240.730,00 |

**TERRENI****IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 14, PART. 145, 146, 211, 215, 216**

| <b>AREE SCOPERTE Valore aree scoperte – al 31/12/2015</b> |                 |                  |            |
|---|-----------------|------------------|------------|
| destinazione  | Sup. comm. (mq) | Valore U. (€/mq) | Valore (€) |
| Aree scoperte   | 7.851,00        | 7,00             | 54.957,00  |

- il Valore complessivo compendio immobiliare arrotondato è pari ad € 390.000,00 (allegata perizia);
- si sta procedendo alla redazione del bando d'asta per la vendita con procedura competitiva del compendio immobiliare ex art 216 CCII come previsto nel Programma di liquidazione ex art 213 CCII approvato con provvedimento del 26.06.2023;
- la procedura dovrà provvedere alla pubblicazione del bando nel PVP incaricando Edicom Finance della relativa pubblicazione nei soli siti internet al fine di raggiungere il maggior numero di interessati all'acquisto del compendio;
- Ad oggi non è stato nominato Comitato dei Creditori

**CHIEDE**

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato a procedere con la vendita del compendio immobiliare sopra individuati in un unico lotto e a procedere con i successivi e necessari incombenti ponendo le relative spese a carico della Procedura con addebito nel conto corrente bancario acceso per la stessa.

Con osservanza.

Venezia, li 27.03.2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Mario Beccarello