

TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO C.M. SNC DI [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Avviso di vendita mediante procedura competitiva ex. Art. 107 L.F.

FALLIMENTO C.M. SNC [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N.REG.FALL. 156/2016

Giudice Delegato: Dr. A. Fabbro

Curatore: Dr. A. Da Ponte

Si rende noto che il giorno **01 marzo 2018** alle **ore 10.00** presso lo Studio Notarile Associato Stiz - Saccardi, sito in Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10, avanti al Notaio che si renderà disponibile, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva delle quote (di proprietà e di nuda proprietà) indivise del compendio immobiliare appreso all'attivo fallimentare delle masse dei signori soci [REDACTED] costituito da un appartamento con pertinenze facenti parte di un compendio "familiare" di 3 unità residenziali in un unico fabbricato, di cui infra, con relative pertinenze ed aree scoperte situate tutte nel **Comune di Gorgo al Monticano** via Dante Alighieri civici nn. 20-22-24, come meglio descritto nella perizia di stima di cui in appresso, e precisamente:

VENDITA A LOTTO UNICO DI COMPENDIO IMMOBILIARE

1. Compendio immobiliare descritto in perizia Lotto D

1.1 Diritti e quote trasferiti

Quote indivise di proprietà e di nuda proprietà dei signori [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED]

Il compendio immobiliare è attualmente occupato dal Signor [REDACTED] e famiglia.

1.2 Beni in vendita

Quote immobiliari di proprietà e di nuda proprietà di competenza dei Signori [REDACTED] e [REDACTED] relative ad un appartamento residenziale e ad alcune pertinenze facenti parte di un compendio situato in Gorgo al Monticano (TV), Via Dante Alighieri n. 20,22,24 composte da tre unità residenziali destinate ad uso "familiare" facenti parte di un unico fabbricato circondato ad ampia area scoperta e relative annessi adibiti a magazzini e garage; questi ultimi di uso non esclusivo alle tre unità residenziali.

In particolare, le quote sono così suddivise;

- Con riferimento all'unità residenziale (part.491, **sub.4**, via Alighieri, piano T-1, cat. A/2) il signor [REDACTED] risulta nudo proprietario di 3/8 e pieno proprietario di 3/8; la signora [REDACTED] risulta nuda proprietaria di 1/8 e piena proprietaria di 1/8.
- Con riferimento alle pertinenze (part.491, da **sub.6 a sub. 12**) ed area scoperta (part.491, **sub.5**) il signor [REDACTED] risulta nudo proprietario di 3/24 e pieno proprietario di 3/24; la signora [REDACTED] risulta nuda proprietaria di 1/24 e piena proprietaria di 1/24.

1.3 Descrizione catastale

I beni oggetto della vendita sono così identificati:

Catasto Fabbricati

Sezione Urbana B – Foglio 7

- part.491, **sub.4**, via Alighieri, piano T-1, cat. A/2, cl.1, vani 6, sup. cat. 97 mq (96 mq escluse aree scoperte), R.C. Euro **215,05**;
- part.491, **sub.5**, via Alighieri, Area Urbana cons.1999 mq (area scoperta comune);
- part.491, **sub.6**, via Alighieri, piano T, cat.C/2, cl.4, cons.6 mq,R.C. Euro **13,32**;
- part.491, **sub 7**, via Alighieri, piano T, car.C/2, cl.4, cons.6mq,R.C. Euro **13,32**;
- part.491, **sub.8** via Alighieri, piano T-1, cat.C/2, cl.4, cons.45 mq,R.C. Euro **99,93**;
- part.491, **sub.9**, via Alighieri, piano T, cat.C/6, cl.2, cons.32 mq, R.C. Euro **90,90**;
- part.491, **sub.10**, via Alighieri, piano T, cat.C/6, cl.2, cons.16 mq, R.C. Euro **45,45**;
- part.491, **sub.11**, via Alighieri, piano T, cat.C/6, cl.2, cons.32 mq, R.C. Euro **90,90**;
- part.491, **sub.12**, via Alighieri, piano T, cat.C/6, cl.2, cons.31 mq, R.C. Euro **88,06**.

In particolare, i predetti estremi catastali rappresentano:

- **Unità residenziale**

L'unità residenziale oggetto di stima è collocata nella parte sud del fabbricato principale, composto da 3 unità residenziali, e si sviluppa al piano terra e al primo piano.

È identificata come segue: part.491, **sub.4**, via Alighieri, piano T-1, cat. A/2, cl.1, vani 6, sup. cat. 97 mq (96 mq escluse aree scoperte), R.C. Euro **215,05**.

L'immobile predetto si presenta in un cattivo stato di conservazione con impianto di riscaldamento autonomo, di climatizzazione e di allarme, tutti dichiarati non funzionanti dagli occupanti.

- **Area scoperta comune**

Area annessa all'abitazione part.491, **sub.5**, via Alighieri, Area Urbana cons.1999 mq (area scoperta comune).

- **Pertinenze alle unità residenziali**

Le pertinenze risulterebbero di uso non esclusivo alle 3 unità residenziali ma, di fatto, tra i residenti sembra sia stata realizzata una sorta di "assegnazione" di tali locali che vengono utilizzati in modo esclusivo dai vari comproprietari.

Gli annessi di cui i sig.ri [redacted] e [redacted] risultano proprietari in quota parte, sono quelli identificati con i subalterni dal n. 6 al n. 12 riportati nel precedente paragrafo "Descrizione Catastale".

Area scoperta

1.4 Difformità catastali ed edilizie

Il perito ha rilevato significative difformità negli immobili oggetto del predetto avviso, di carattere sia catastale che edilizio.

Tali difformità risultano analiticamente descritte nella perizia di riferimento ai paragrafi "Conformità edilizia" e "Conformità catastale".

1.5 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Presso la conservatoria competente dei registri immobiliari di Treviso è stato rilevato quanto segue:

- Iscrizione RP 3069/RG 18177 del 02/07/2015: ipoteca giudiziaria a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Mantova a favore di [redacted]
- Iscrizione RP 3317/RG 19569 del 14/07/2015: ipoteca legale rep.772/11315 del 08/07/2015 per l'importo totale di Euro 48.747,58 a favore di Equitalia Nord S.p.A..
- Trascrizione RP 3317/RG 19569 del 14/07/2015: sentenza dichiarativa di fallimento da atto giudiziario del Tribunale di Treviso del 06/07/2016.

2. Compendio immobiliare – perizia lotto G

2.1 Diritti e quote trasferiti

Quota indivisa di proprietà pari ad 1/5 della signora [redacted]

2.2 Beni in vendita

Quota di proprietà pari ad 1/5 della signora [REDACTED] relativa ad un'area urbana scoperta ad uso comune e collocata all'interno dell'ambito residenziale composto da tre unità a schiera identificate dai civici 20,22 e 24 di via Verdi – Comune Gorgo al Monticano accessibile unicamente attraverso proprietà di terzi. Si precisa che la proprietà non ha il godimento della propria quota dell'area in quanto risulta interclusa ed utilizzata da terzi.

2.3 Descrizione catastale

I beni oggetto della vendita sono così identificati:

Catasto Fabbricati

Sezione A, foglio 4

Mappale n. 356 – area urbana via Verdi.

2.4 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Presso la conservatoria competente dei registri immobiliari di Treviso è stato rilevato quanto segue:

- Trascrizione RP 3317/RG 19569 del 14/07/2015: sentenza dichiarativa di fallimento da atto giudiziario del Tribunale di Treviso del 06/07/2016.

Prezzo base d'asta del lotto unico

La valutazione delle quote di proprietà e di nuda proprietà relative ai beni di cui sopra è pari ai seguenti valori come segue:

**Prezzo base d'asta per le quote indivise dei signori [REDACTED]
Euro 12.400,00**

Rilancio minimo in aumento Euro 1.000,00= (mille/00)

Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili, ivi compresa la loro regolarità edilizia, destinazione urbanistica, agibilità e stato, potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dal Geom. Giorgio Granello con Studio in Treviso, depositata in Tribunale e pubblicata sui siti internet, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.treviso.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteonline.it o presso il Curatore Fallimentare di cui infra.

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, come descritto nella citata perizia di stima con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'acquirente. In particolare la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE) e del certificato di destinazione urbanistica (CDU), ove necessario, è a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si ricorda che per l'acquisto di immobili mediante procedura di vendita competitiva non sono dovuti compensi per mediazione a terzi.

Le istanze di partecipazione alla vendita per il lotto D dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio Notarile Associato Stiz - Saccardi in Treviso, Viale Trento e Trieste n. 10, **entro le ore 12.00 del giorno 28/02/2018**; ciascuna istanza di partecipazione, dovrà essere accompagnata da due assegni circolari non trasferibili intestati a Fallimento "CM SNC [REDACTED]" pari rispettivamente al 10% ed al 20% del prezzo base di vendita fissato per ciascun lotto, il primo a titolo di cauzione ed il secondo quale fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio; la busta dovrà portare le indicazioni del numero della procedura, del lotto e della data di vendita.

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva fra gli offerenti secondo le modalità stabilite dal Curatore Fallimentare.

È ammessa la partecipazione alla vendita per persona da nominare.

Si fa presente che la procedura competitiva disciplinata nel presente bando è finalizzata ad individuare, in base alla migliore offerta, l'aggiudicatario provvisorio dei beni, fermo restando che l'aggiudicazione diverrà definitiva secondo quanto disposto dagli artt. 107-108 l.f..

In particolare, ai sensi dell'art. 107/4° comma l.f., si evidenzia la possibilità da parte della Curatela di sospendere le operazioni di vendita qualora pervenga una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto a quanto offerto, entro e non oltre i 10 giorni successivi dal deposito in cancelleria da parte della Curatela, ai sensi dell'art. 107/5° comma l.f., della documentazione relativa agli esiti dell'espletanda procedura competitiva, restando inteso che, in detta ipotesi, la Curatela sarà libera di determinare le modalità di aggiudicazione dei beni, garantendo la massima competitività della presente procedura liquidatoria.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili, gli oneri e le spese notarili, nonché l'IVA se applicata, dovrà essere versato direttamente al Curatore, previa deduzione della cauzione, in un'unica soluzione, entro e non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione; l'importo sarà comunicato dal Curatore all'aggiudicatario in tempo utile; in caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi presso lo stesso studio notarile, in data successiva all'integrale pagamento, da concordarsi tra il Curatore e l'aggiudicatario.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà con provvedimento del giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore Fallimentare Dr. Andrea Da Ponte con Studio in Treviso, Viale Cadorna n. 20, tel. 0422/591136 e-mail adaponte@bcdcommercialisti.it

Treviso, lì 21/12/2017

Il Curatore Fallimentare

Dr. Andrea Da Ponte

