

## **Avviso di vendita mediante procedura competitiva**

\*\*\*\*\*

N.REG.FALL. 18/2016

Giudice Delegato: Dr.ssa E. ROSSI

Curatore: Dr. G. Morrone

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il giorno 23/02/2018 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 dei beni appresi all'attivo del fallimento costituiti dal compendio immobiliare di cui infra sito in Comune di Gorgo al Monticano, via Veneto nn. 1-3-5, come meglio descritto nella perizia di stima di cui in appresso, e precisamente:

### **LOTTO UNICO**

#### Bene in vendita

Compendio immobiliare di circa 3.600 mq a destinazione mista, adibito parte a capannone artigianale, parte ad uso direzionale e parte a casa del custode, oltre ad area scoperta di pertinenza di circa 6.200 mq.

Più precisamente il lotto si compone di:

- (i) **avancorpo** a 2 livelli fuori terra collocato sul fronte est, in corrispondenza dell'ingresso del lotto, ospitante la zona direzionale e la casa del custode;
- (ii) **capannone artigianale** occupante la restante parte dell'edificio, a piano unico.
- (iii) **area scoperta** di pertinenza, pressoché completamente asfaltata, con tettoia posti auto lungo il confine nord.
- (iv) **terreni asfaltati**, esterni alla recinzione sul lato ovest, interessati dal passaggio della viabilità comunale.

Si segnala che all'interno dell'area recintata, sulla porzione sud-ovest dell'area scoperta, ricade una porzione del mappale 1088 di proprietà di terzi, porzione che non rientra tra i beni in vendita.

Si segnala altresì che parte dell'area scoperta (e pertanto parte del fabbricato), risulta ricadere in area demaniale, corrispondente al sedime di un vecchio alveo (corso d'acqua) da anni deviato; tale area, non rientrante tra i beni nella disponibilità della procedura, non costituisce oggetto di vendita.

A tal riguardo si fa presente che l'aggiudicatario è tenuto a procedere alla pratica di "sdemanzializzazione", a propria cura e spese, come indicato nella perizia integrativa.

Si evidenzia la presenza di difformità regolarizzabili previa presentazione di opportuna pratica edilizia di sanatoria e corresponsione delle relative sanzioni amministrative e/o di altri oneri accessori con conseguente obbligo di presentazione di planimetrie catastali aggiornate.

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà superficiaria per l'intero. La *proprietà dell'area* è del Comune di Gorgo al Monticano.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati - Comune di Gorgo al Monticano (TV), sez. B, foglio 4:

- part. 912, sub. 2, via Veneto nr. 5, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 6,5 vani, sup. catastale 114 mq, R.C. €558,94;
- part. 912, sub. 3, via Veneto nr. 5, cat. C/6, Cons. 7 mq, sup. catastale 8 mq, R.C. €19,88
- part. 912, sub. 4, via Veneto nn. 1-3, cat. D/1, R.C. €570,06

Catasto Fabbricati - Comune di Gorgo al Monticano (TV), sez. B, foglio 7:

- part. 1085, sub. 2, via Veneto nr. 5, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 2 vani, sup. catastale 25 mq, R.C. €171,98;
- part. 1085 sub. 3, via Veneto nr. 5, cat. C/6, cl. 2, Cons. 12 mq, sup. catastale 14 mq, R.C. € 34,09;
- part. 1085 sub. 1, Via Veneto nn. 1-3, cat. D/1, rendita € 19.928,40.

Catasto Fabbricati – Comune di Gorgo al Monticano (TV), sez. B, foglio 3:

- part. 1582, cat. D/1, Via Veneto nn. 1-3, R.C. € 561,88;

Catasto Fabbricati – Comune di Gorgo al Monticano (TV), sez. B, foglio 4:

- part. 912, sub. 5, cat. D/1, Via Veneto nn. 1-3, R.C. Euro 227,68;

Diritti e quote trasferiti

Piena proprietà per l'intero.

Descrizione catastale

Catasto Terreni – Comune di Gorgo al Monticano (TV), foglio 10:

- part. 1202, vigneto, cl. U, consistenza ha 00.01.80, deduz. A2, Reddito Dominicale Euro 2,03, Reddito Agrario Euro 1,16.
- part. 1207, seminativo arborato, cl. 3, Cons. ha 00.02.07, deduz. A2, Reddito Dominicale Euro 1,28, Reddito Agrario Euro 0,69.
- part. 1203, vigneto, cl. U, Cons. ha 00.06.16, deduz. A2, Reddito Dominicale Euro 6,96, Reddito Agrario Euro 3,98;
- part. 1204, vigneto, cl. U, Cons. ha 00.00.69, deduz. A2, Reddito Dominicale Euro 0,78, Reddito Agrario Euro 0,45;

- part. 1208, seminativo arborato, cl. 3, Cons. ha 00.00.04, deduz.A2, Reddito Dominicale Euro 0,02, Reddito Agrario Euro 0,01

-part.324 (vedi integrazione perizia)

Si segnala che **risulta in corso attività di aggiornamento degli identificativi catastali relativi ad alcune particelle di cui sopra**, da parte del perito, il quale predisporrà entro breve apposite note di precisazione (*addendum*).

**Prezzo base Lotto unico € 535.000,00 (cinquecentotrentacinquemila/00)**

Rilancio minimo in aumento Euro 15.000,00= (quindicimila/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 geometra Giorgio Granello con studio in Treviso, depositata in Tribunale e pubblicata sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.treviso.it](http://www.tribunale.treviso.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) o presso il Curatore Fallimentare.

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) 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 – distinte per lotti – 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 22/02/2018; l'istanza di partecipazione dovrà essere accompagnata da due assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento R.F. 18/2016" 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 esclusivamente 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. Giuseppe Morrone con Studio in Treviso, Viale Cadorna n. 20, tel. 0422/591136 , e-mail: gmorrone@bcdcommercialisti.it

Treviso, lì 22.12.2017

Il Curatore Fallimentare

Dr. Giuseppe Morrone

