

TRIBUNALE DI TREVISO-SECONDA SEZIONE CIVILE

FALLIMENTO N. 254/2014

AVVISO D'ASTA (II ESPERIMENTO, A PREZZO RIDOTTO)

Si rende noto che il Giudice Delegato dott.ssa Elena Rossi ha fissato per il **giorno 22 marzo 2018, alle ore 12,00**, la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili di proprietà della società fallita, in Mogliano Veneto (TV) - Via Vanzo, facenti parte del compendio denominato "Villa Antonini":

- LOTTO N. 1: ufficio piano terra e primo con porticato, situato nella barchessa, con giardino esclusivo, catastalmente censito al Comune di Mogliano Veneto :

Catasto Terreni:

Foglio 39 mappale 1235, Mq 808, Ente Urbano ;

Foglio 39 mappale 1230, Prato arb., Cl. 1, mq 4198, R.D. € 23,42, R.A. € 13,01;

Foglio 39 mappale 1233, Prato arb., Cl. 1, mq 9, R.D. € 0,05, R.A. € 0,03;

Foglio 39 mappale 1225, Prato arb., Cl. 3, mq 175, R.D. € 0,52, R.A. € 0,32;

Foglio 39 mappale 1220, Semin. arb., Cl. 2, mq 154, R.D. € 1,23, R.A. € 0,72;

NCEU , Sezione E, Foglio 2, mappale 1235, Via Vanzo 71/A, cat. A/10, Cl.2, vani 9,5 mq 321, rendita € 2.320,70.

- LOTTO N. 2: villa padronale, composta da due unità immobiliari ad uso residenziale, con in comune giardino, piscina e chiesetta, catastalmente censite al

Comune di Mogliano Veneto:

Catasto Terreni:

Foglio 39 mappale 6, Mq 3.499, Ente Urbano ;

Foglio 39, particella A, Ente Urbano, Ha 0.0.25;

Foglio 39 mappale 1231, Prato arb., Cl. 1, mq 4531, R.D. € 25,27, R.A. € 14,04;

Foglio 39 mappale 1223, Prato arb., Cl. 3, mq 386, R.D. € 1,16, R.A. € 0,70;

Foglio 39 mappale 1228, Prato, Cl. 2, mq 935, R.D. € 2,70, R.A. € 1,69;

Foglio 39 mappale 26, Semin. arb., Cl. 2, mq 3937, R.D. € 31,72, R.A. € 18,30.

N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto

Unità immobiliare 2A (Via Vanzo n. 71)

Sezione E, Foglio 2, particella 6, sub. 5, Via Vanzo n. 71, P.T.-1-2, cat. A/7, cl. 3 vani, 19, rendita € 2.737,74.

Unità immobiliare 2B (Via Vanzo n. 71- Interno 1)

Sezione E, Foglio 2, particella 6, sub. 6, Via Vanzo n. 71- Int. 1, P.T.-1, cat. A/7, cl. 1, vani 3, rendita € 230,08.

Cappella e beni comuni alle unità immobiliari 2A e 2B

Sezione E, Foglio 2, particella 203, cat. B/7, cl. U, mc 121, rendita € 156.23 (cappella), (già mappale A – ente Urbano di mq 25);

Sezione E, Foglio 2, particella 6, sub. 8, b.c.n.c. ai sub. 5-6-9;

Sezione E, Foglio 2, particella 6, sub. 9, P.T., bcnc.

L'unità immobiliare di Via Vanzo n. 71 (2A) risulta occupata in forza di contratto di locazione ad uso abitativo del 1.6.2010, registrato a Treviso in data 25.6.2010, avente scadenza al 31.5.2019, salvo proroga in caso di mancata disdetta, da esercitarsi nel termine ed ai sensi della L. 431/98; il canone annuo risulta stabilito in contratto in € 16.800,00=, oltre aggiornamenti Istat, da pagarsi anticipatamente.

L'unità immobiliare di Via Vanzo n. 71 Int. 1 (2B) è occupata in forza di titolo la cui non opponibilità alla massa il Fallimento è già stato autorizzato a far valere giudizialmente.

Parti in comproprietà indivisa attribuibili ai singoli lotti

Ad ogni ognuno dei due lotti viene data in proprietà indivisa la quota di un terzo relativamente all'accesso della strada comune che è catastalmente censita al Comune di Mogliano Veneto:

Catasto Terreni

Foglio 39 mappale 1232, Prato arb., Cl. 1, mq 4, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01;

Foglio 39 mappale 1229, Prato, Cl. 2, mq 110, R.D. € 0,32, R.A. € 0,20;

Foglio 39 mappale 1224, Prato arb., Cl. 3, mq 390, R.D. € 1,17, R.A. € 0,70;

Foglio 39 mappale 1221, Semin. arb., Cl. 2, mq 113, R.D. € 0,90, R.A. € 0,53.

Gli immobili anzidetti sono meglio descritti nella perizia estimativa in atti, redatta

dall'arch. Giannino Pellizzari in data 30.6.2016, e nell'integrazione della stessa in data 20.12.2016, depositata a seguito del frazionamento e degli accatastamenti del 7.9.2016, documenti a cui si fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione degli immobili stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Come meglio specificato in perizia, i beni risultano vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42, già L. 1089 del 1939, in forza del Decreto Ministeriale del 27.08.1966, trascritto a Treviso il 19.09.1966 (ai n.ri 14273/12911), e del Decreto Ministeriale del 15.02.1969, trascritto in data 09.06.1969 (ai n.ri 10432/9092).

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità degli immobili e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. Le vendite sono a corpo e non a misura.

In relazione alla conformità urbanistica dei beni, che presentano irregolarità da sanare, si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985.

Saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari la sanatoria delle irregolarità urbanistiche, comprese sanzioni e spese tecniche, nonché tutti i lavori per la sanatoria degli abusi edilizi e per ripristino, gli adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza.

Il prezzo base di vendita, distinto per lotti e già ridotto rispetto alla prima tornata d'asta, è il seguente:

* **Lotto primo: € 270.400,00= (Euro duecentosettantamilaquattrocento/00);**

*** Lotto secondo: € 724.000,00= (Euro settecentoventiquattromila/00).**

oltre ad imposte nella misura di legge.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., entro le ore 11,00 del giorno 21 marzo 2018, antecedente l'udienza per l'apertura delle buste, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso, offerta di acquisto in bollo da euro 16,00 in busta chiusa.

Ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., così come modificato dall'art. 12 del D.L. 83 del 27.6.2015, convertito con L. 132/2015, l'offerta non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta, salvo comunque il disposto di cui all'art. 572 c.p.c. nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore a quello base d'asta.

L'offerta dovrà essere accompagnata da deposito di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Rosso Veneziano S.r.l.", che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.. Essa deve contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del Lotto al quale l'offerta si riferisce;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati, oltre all'assegno circolare costituente la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., annotando anche data ed ora del deposito.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, secondo comma, c.p.c..

Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli, che sono a carico della procedura fallimentare.

Gli aggiudicatari dovranno provvedere a tutti gli adempimenti per la trascrizione alla Conservatoria RR.II. del decreto di trasferimento e alla voltura catastale, a propria cura e con sostenimento diretto delle relative spese (tassa ipotecaria e catastale, compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, ecc.).

Le vendite sono soggette ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'udienza fissata per il giorno 22 marzo 2018 alle ore 12, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato al fallimento, presso il Tribunale di Treviso, piano quinto, stanza n. 509.

Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo di € 3.000,00= per il Lotto primo ed € 6.000,00= per il Lotto secondo.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa", dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi.

Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito i depositi versati.

Il saldo prezzo dovrà essere versato al curatore fallimentare, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura o tramite assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Rosso Veneziano S.r.l.", entro il termine di giorni 30 dalla data di svolgimento dell'asta.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico; l'importo sarà comunicato dal curatore tramite P.E.C..

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato, salva comunque la tempestiva esecuzione dei predetti versamenti, dopo che l'aggiudicazione diventerà definitiva, una volta scaduto il termine per l'esercizio da parte del Ministero per i beni e le attività culturali o della Regione o degli altri Enti pubblici interessati del diritto di prelazione ex D.Lgs. 42/2004, dopo l'esecuzione delle previste notifiche obbligatorie.

Altre informazioni in Cancelleria o dal curatore dott. Massimo Roma (Piazza dei Signori n. 4- 31100 Treviso; Tel. 0422-590327 – Fax 0422-580633; PEC: studioroma@legalmail.it).

