

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE**

**Sezione Fallimentare**

**Fallimento n. 91/2017**

**Giudice Delegato: dott.ssa Martina Gasparini**

**Curatore: dott. Umberto Pavan**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

**2° esperimento**

Il sottoscritto, dott. Umberto Pavan, curatore del fallimento di cui all'oggetto

AVVISA

che il giorno 30 luglio 2019 alle ore 11.00, presso il proprio studio sito in Galleria Matteotti 9, Mestre (VE) procederà al 2° esperimento di vendita senza incanto delle piena proprietà dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO** – Comune di Mapello (BG), in Via Lombardia n. 34, così censite all'Agenzia del Territorio – Servizi Catastali - Catasto Fabbricati del Comune di Mapello al Fg. 9 mapp. 80:

- Sub. 2, cat D/7, piano T, rendita € 8.986,35;
- Sub. 3, in corso di costruzione, Piano T;
- Sub 701 bene comune non censibile;
- Sub 703, cat D/7, rendita € 10.254,35, Piano T.

**Prezzo base euro 1.190.000,00** (offerta minima 892.500,00) In caso di gara rilancio minimo di euro 10.000,00. Vendita soggetta ad IVA.

Trattasi di un complesso immobiliare di proprietà della ditta fallita ubicate al piano terra e primo di un edificio a destinazione industriale (laboratori, spogliatoi e servizi igienici, uffici, centrale termica al piano terra, uffici al primo piano) sito in Mapello (BG), Via Lombardia 34 superficie complessiva lorda:

- **Sub 2 D/7: superficie lorda complessiva Pt mq. 1.454,43** di cui:
  - zona uffici+servizi+ct mq 193,00;
  - laboratorio mq 1.261,32;
- **Sub 3: superficie lorda complessiva P1 (esclusa scala) mq. 191,54;**
- Sub 701 – scoperto interno mq. 2.517,30;

- **Sub 701 - scoperto esterno (su Via Lombardia) mq. 224,01;**
- **Sub 703, piano terra cat. D/7**
- **superficie lorda complessiva laboratorio meccanico mq. 1.641,64;**
- **superficie complessiva scoperto mq. 985,57.**

Si precisa che l'importo della vendita è stato decurtato delle spese necessarie per la sanatoria edilizia (15.000,00 € circa), aggiornamento elaborato planimetrico (1.500,00 € circa), aggiornamento schede catastali (2.200,00 € circa), rilascio agibilità e cancellazione formalità (5.700,00 € circa).

I beni oggetto di vendita sono attualmente locati alla [REDACTED], [REDACTED]. Il contratto di locazione è stato stipulato a [REDACTED] data 06.11.2015 ed ha durata 6 anni con scadenza 05.11.2021 e registrato presso l'ufficio UT Milano 1, al N. 20621 serie 3T, in data 30.11.2015. Il corrispettivo è stabilito in €/annui 78.000,00 (settantottomila//00) da pagarsi in rate trimestrali.

Dal punto di vista descrittivo vengono considerati tre blocchi quali: la zona servizi e uffici che si sviluppa su 2 piani, la porzione del capannone originario, la porzione in ampliamento.

La vendita sarà effettuata a corpo nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti beni si trovano, come descritto nella relazione di stima dell'arch. Maurizio Callegari redatta in data 5 dicembre 2018, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni immobili e consultabile sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.tribunale.venezia.it](http://www.tribunale.venezia.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e sul portale delle vendite pubbliche. La vendita avverrà con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; sarà a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata inoltre non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di vari vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere – ivi compreso, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque

non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alla norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La partecipazione all'esperimento d'asta presuppone la conoscenza integrale del presente bando di vendita, nonché della perizia tecnica redatta dall' arch. Maurizio Callegari, tecnico incaricato dal Tribunale di Venezia.

#### **DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

- le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in bollo (una marca da euro 16,00) e in busta chiusa presso lo studio sito in Galleria Matteotti 9, 30172 Mestre (VE), **entro le ore 11.00 del giorno precedente l'asta**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato (dott. Umberto Pavan) e la data della vendita (30 luglio 2019). Nessuna altra indicazione – né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta:
- l'offerta dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto e la fotocopia del documento di identità del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ;
  - se l'offerente è coniugato, ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge. Dovranno altresì

essere indicate eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- o se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla CCIAA e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che può impegnare la società, firmatario dell'offerta;
- o i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ;
- o l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione, delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- o l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta presentata è irrevocabile sino alla definitiva aggiudicazione del compendio.

Nel caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà il bene a chi avrà fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha depositato l'offerta per primo. Ogni offerente, procuratore legale che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 o mandatario munito di procura speciale, è tenuto a presentarsi alla data fissata per l'asta. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

All'offerta dovranno essere allegati i documenti sopraindicati, oltre ad assegno circolare, non trasferibile intestato a "Fallimento ██████████ - dott. Umberto Pavan, a titolo di cauzione per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, pena l'inefficacia, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari provvisori, gli assegni saranno restituiti al termine dell'asta.

Nel termine indicato nell'offerta, e comunque entro un massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi ad un notaio scelto dalla procedura, l'atto formale di trasferimento dell'immobile, consegnando allo stesso un assegno circolare intestato alla procedura d'importo pari al valore d'aggiudicazione, detratto il titolo offerto in cauzione – che sarà trattenuto dalla procedura – maggiorato dell'imposta vigente, delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché eventuali contributi di concessione edilizia e accessori di natura urbanistica e di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi al trasferimento, che verranno previamente comunicati all'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese spettanti al notaio relative all'atto di compravendita. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente bando, esso dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite saranno trattenute a titolo di danno, con riserva di maggiore quantificazione, da parte degli organi della procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il curatore, dott. Umberto Pavan, potrà fornire ogni ulteriore informazione, previo appuntamento, presso il proprio studio sito in Mestre (VE), Galleria Matteotti, 9 ed ai seguenti recapiti, tel 041/98.23.11, fax 041/50.68.983, email [pavan@studiodottorpavan.it](mailto:pavan@studiodottorpavan.it).

IL CURATORE  
dott. Umberto Pavan

