

**MINISTERO DELLE IMPRESE E
DEL MADE IN ITALY
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
N. 50/2019
Elios 2 Società Cooperativa," in L.C.A,
con sede in Venezia, via Torino 186 - C.F. 02540340276
D.M. n. 50/2019 del 15/02/2019
COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott. Andrea Mazzai**

*** **

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE
IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI
BENI IMMOBILI IN DATA 15
APRILE 2024 ORE 10:30**

Il sottoscritto Dott. Andrea Mazzai, con studio in Verona, Via Ippolito Nievo civico 15, in qualità di Commissario Liquidatore nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa n. 50/2019 come in epigrafe indicata, vista l'autorizzazione prot. N. U.0385411 del 21/12/2023 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali Divisione VI)

AVVISA

che, in data **15 aprile 2024 alle ore 10:30**, si procederà a un esperimento di vendita **SENZA INCANTO** in un **LOTTO UNICO**, del complesso edilizio con pertinenze sito nel Comune di Mogliano Veneto (TV) località Zerman – Fabbricati A-B e C, così di seguito brevemente descritti, puntualmente identificati e meglio descritti nella perizia estimativa del Geometra Matteo Campagnaro asseverata in data 06/03/2023 e consultabile anche nel sito internet www.aste33.com:

LOTTO UNICO

Lotto: Complesso Residenziale-Commerciale realizzato da: numero 03 (tre) fabbricati allo stato grezzo avanzato identificati come Fabbricato A – Fabbricato B e Fabbricato C, al cui interno sono presenti: **numero 32 (trenta due) unità Residenziali** di varie tipologie e misure, **numero 01 (una) unità ad uso Commerciale (Negozio)** e **numero 40 (quaranta) garage**, comprensivi di magazzini e locali tecnici con area scoperta pertinenziale tra i fabbricati

Ubicazione: Comune di Mogliano Veneto (TV) località Zerman con accesso da Via della Chiesa di Zerman.

Superficie Commerciale: circa 5.125,63 mq

Prezzo Base di Vendita: Euro 1.362.000,00 (Euro un milione trecento sessanta due mila/00)

Offerta minima per partecipazione all'asta: Euro 1.021.500,00 (Euro un milione zero ventuno mila cinquecento/00)

Stato dell'Immobile: stato grezzo avanzato con varie opere di completamento, di conseguenza privo di agibilità. Libero.

Si comunica che, sarà cura e onere dell'aggiudicatario, **procedere all'accatastamento in categoria F delle varie unità che fanno parte del complesso edilizio prima del trasferimento della proprietà con atto notarile.** L'aggiudicatario si assume altresì l'obbligo di:

- completare le attività edilizie delle unità ad uso residenziale senza che le stesse assumano le caratteristiche di bene di lusso;
- provvedere allo smaltimento di tutti gli eventuali beni mobili e rifiuti rimasti in essere all'interno e all'esterno dei fabbricati nonché dell'area circostante oggetto di vendita, nel rispetto delle forme e regole previste dalla legge.

L'atto di trasferimento sarà soggetto a IVA con aliquota al 10% sul prezzo di aggiudicazione, oltre ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad Euro 200,00 (Euro duecento/00) ciascuna, salvo sopravvenute variazioni normative in ambito fiscale.

Il fabbricato e la pertinenziale area scoperta insistono sull'area così catastalmente identificata:

N.C.T. - CATASTO TERRENI

- Comune di Mogliano Veneto (TV) Foglio 13 mappale 787.

MODALITA' DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA

Il giorno 15 aprile 2024 alle ore 10:30 innanzi al Notaio Matteo Contento presso il suo studio sito in Treviso (TV) in via Lancieri di Novara civico 3/A per i già indicati beni è fissato l'esperimento di vendita alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni, azioni e servitù attive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di consistenza non potranno in ogni caso dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie da vizi o mancanza di qualità, da intendersi anche rispetto alla L. n. 47/85 e al D.P.R. n. 380/01, a vincoli, servitù, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti. Di conseguenza, anche l'eventualità di vizi, di mancanza di qualità o di difformità delle cose vendute, nonché la sopravvenienza di oneri di qualsivoglia genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella perizia in atti, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione e consulenza.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale ed accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova attualmente e di tutto quanto riportato nella perizia estimativa e negli altri documenti allegati che formano parte integrante del presente avviso, sia per la descrizione dei beni che per l'individuazione delle caratteristiche degli stessi, e costituiscono accettazione delle condizioni di vendita.

Si segnala inoltre l'esistenza, oltre a quanto segnalato in perizia, di una servitù di passaggio pedonale a carico del ridetto compendio e in favore dei fondi appartenenti a terzi (due appartamenti non compresi nella perizia e nella presente istanza di vendita) e censiti al catasto fabbricati del Comune di Mogliano Veneto (TV) al foglio 5, particella 722 sub 4 e 5, servitù costituitasi ex art. 1062 cc in seguito alla Sentenza n. 1023/2022, rep.N.2744/2022, resa dal Tribunale di Venezia nella causa 8841/2017 RG e da esercitarsi mediante passaggio attraverso il percorso orizzontale e la scala di accesso indicati come soluzione 2 nell'allegato 18 dell'elaborato CTU depositato nell'anzidetta causa; Si precisa che, la realizzazione della scala di accesso ai due appartamenti non oggetto di vendita dovrà essere eseguita sarà a cura e spesa dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Ministero delle Imprese e del Made in Italy o in alternativa a cura Notaio designato per l'atto di trasferimento con apposito provvedimento emesso ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975, con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a totale carico dell'acquirente.

Si segnala, infine, la presenza di una Domanda Giudiziale di esecuzione in forma specifica, che sarà cancellata a cura della procedura, successivamente al trasferimento del complesso staggito.

MODALITA' DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del Notaio Matteo Contento con studio in Treviso in via Lancieri di Novara al civico 3/A entro le ore 12:00 del giorno 12 aprile 2024 un'offerta di acquisto in bollo da euro 16,00 in busta chiusa e sigillata. L'offerta dovrà contenere l'indicazione del Lotto, il prezzo offerto e riportare le generalità complete dell'offerente, la sua cittadinanza, lo stato civile (libero, coniugato, unito civilmente), il regime patrimoniale di comunione legale o separazione dei beni, il codice fiscale, se del caso la Partita Iva, un recapito telefonico; è gradita l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica.

In caso di società, dovrà altresì essere unita la visura camerale aggiornata dalla quale risultino le generalità complete della società ed i poteri di rappresentanza della persona fisica che interviene per essa; se richiesto dai patti sociali, occorrerà unire altresì estratto notarile della delibera assembleare e/o consiliare di autorizzazione all'offerta.

Per altri enti e persone giuridiche, dovrà essere unito lo statuto e la documentazione che attesti l'esistenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza della persona fisica che interviene per essi, unitamente a copia delle delibere degli organi a ciò statutariamente deputati.

In ogni caso dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

In caso di intervento a mezzo procuratore (che deve essere iscritto all'albo degli Avvocati), quest'ultimo dovrà essere munito di procura speciale autenticata o ricevuta da Notaio.

La mancanza di documenti o l'incompletezza dei dati richiesti costituiscono motivo di esclusione dalla partecipazione per cui l'offerta non sarà accolta. L'assenza il giorno dell'apertura delle buste del soggetto offerente o -in caso di enti, società e persone giuridiche-

della persona fisica legale rappresentante è causa di esclusione dalla partecipazione per cui l'offerta non sarà accolta.

L'offerta dovrà inoltre indicare l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli eventuali allegati nonché dell'avviso di vendita, dichiarando altresì di accettarne senza riserve il contenuto con specifico riferimento all'impegno a corrispondere ad Aste 33 S.r.l. le commissioni secondo quanto indicato all'interno dello stesso.

Sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita.

Si precisa che, il modello sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo e-mail a info@aste33.com.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione infruttifera pari al 10 % (dieci per cento/00) **del prezzo offerto il quale non potrà essere inferiore all'Offerta minima per partecipazione all'asta**, a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "ELIOS 2 SOC. COOP. IN L.C.A.";

Il deposito verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito sarà immediatamente restituito dopo l'adunanza.

Con le medesime modalità dovrà inoltre essere depositato un ulteriore assegno circolare quale acconto sulle spese del trasferimento pari al 5% del prezzo offerto.

L'offerta sarà irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co.3, c.p.c.; Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75% al prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso di vendita;

All'adunanza di aggiudicazione, fissata per la data e presso il luogo sopra indicato, alla presenza del Notaio, si provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, risulterà aggiudicatario provvisorio l'unico offerente.

In presenza di più offerte valide, si procederà a una gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. da tenersi contestualmente innanzi al Notaio tra coloro che le avranno depositate, con base di partenza pari a quella dell'offerta più alta e **aumento minimo del 5% del prezzo a base di gara**. Sarà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente a cui non sarà seguita, nei tre minuti successivi, un'ulteriore offerta valida.

L'aggiudicatario è tenuto a versare al commissario liquidatore, **entro 60 giorni dalla aggiudicazione, il saldo del prezzo, detratta la cauzione già corrisposta**, a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "ELIOS 2 SOC. COOP. IN L.C.A.". È equivalente un bonifico istantaneo irrevocabile.

Contestualmente al saldo prezzo, se possibile, ovvero entro i 30 giorni successivi al saldo prezzo, avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio Matteo Contento di Treviso (TV).

Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art. 587 c.p.c., la procedura tratterrà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. C.P.C.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore Dott. Andrea Mazzai con Studio in Verona - Via Ippolito Nievo civico 15 - Tel. 045.2215371 Fax 045.8309937 e-mail: andreamazzai@libero.it - studiomazzai.a@gmail.com, presso lo Studio del Notaio Matteo Contento - Tel. 0422 230438 riferimento Sig.ra Eleonora Ballarin e presso il quale è possibile reperire altresì bando, perizia e allegati.

I medesimi documenti sono disponibili anche presso il sito internet della casa d'aste Aste 33 S.r.l. Tel: 0422.693028 - www.aste33.com;

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con il referente di Aste 33 S.r.l., contattando la casa d'aste con congruo anticipo. A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail info@aste33.com o previa compilazione dell'apposito form "prenota una visita" all'interno del sito internet.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Aste 33 S.r.l. o la Procedura farà pervenire risposta.

Si comunica che, la società Aste 33 S.r.l. si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno trenta giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul proprio sito web www.aste33.com, su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, invio di newsletter e quant'altro prospettato da Aste 33 S.r.l. nella sua proposta commerciale. Si comunica che, il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di Aste 33 S.r.l., sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato sul 2,00% (due per cento) del prezzo di aggiudicazione. Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30 giorni dall'aggiudicazione.

07 febbraio 2024

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Andrea Mazzai

