

TRIBUNALE DI VENEZIA

Sezione Fallimentare

Fallimento N. 22/2013

La sottoscritta dott.ssa Valentina Martina, quale curatore del fallimento “C.M.P. PROGETTI S.R.L. uninomiale in liquidazione”, in adempimento del Programma di liquidazione,

AVVISA

della vendita dei seguenti beni siti in Comune di Marcon (Ve).

LOTTO UNICO

Costituito da due lotti, indicati in perizia come LOTTO A e LOTTO B

a) LOTTO A

Comune di Marcon (Ve), Via Delle Industrie civ.52.

Trattasi della porzione nord di un Capannone ad uso industriale, con scoperto esclusivo, costruito con una struttura portante in pilasti in c.a. ubicato in zona industriale identificato catastalmente:

N.C.E.U. –Marcon – Fgl 12 mappale 268 *Cat.* D/7 *R.C* € 6.819,00

Superficie commerciale di 1.507,98 mq.

Quota di intera piena proprietà.

Valore di stima € 594.000,00

b) LOTTO B

Comune di Comune di Marcon (Ve), Via Delle Industrie civ.52.

Trattasi di Area Urbana di mq.110 di pertinenza ad edificio industriale.

Identificata catastalmente:

N.C.E.U. –Marcon – Foglio 12 Mappale 360 – sub.6 *Cat.* area urbana R€ =

Quota di intera piena proprietà.

Valore di stima € 19.000,00

Tale area risulta facente parte dello scoperto che ricade sul mappale 360, ove insiste la confinante porzione di capannone, di proprietà di terzi.

* * *

L'immobile PRESENTA DEGLI ABUSI EDILIZI in quanto lo stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato nei grafici agli atti dell'amministrazione comunale, tali abusi edilizi sono sinteticamente:

1. Sul lato Ovest del capannone la tettoia autorizzata è stata ampliata e chiusa su tutti i lati senza rispettare le dovute distanze. Vi è stata anche la chiusura con pannellature metalliche delle finestre esistenti sul muro di proprietà del confinante immobile ad est.

L'abuso non è sanabile e pertanto vi dovrà essere "*la rimessa in pristino*" prevedendo la rimozione di tutte le pannellature di chiusura verticali (compresa la chiusura delle luci dell'edificio confinante) oltre ai prolungamenti della tettoia verso sud e verso nord.

2. Sul fronte a est è stata realizzata una scala esterna in metallo in difformità rispetto all'autorizzato.

L'abuso non è sanabile senza l'autorizzazione del confinante, pertanto vi dovrà essere "*la rimessa in pristino*" prevedendo la modifica e lo spostamento della scala di 1,50 mt. verso nord.

3. Il capannone presenta delle modeste modifiche alla forometria esterna e alla distribuzione degli spazi interni.

L'abuso è sanabile presentando una istanza di sanatoria ordinaria.

I costi a carico dell'aggiudicatario per la rimessa in pristino e la sanatoria sono stati valutati forfettariamente in euro 40.000,00, di cui euro 35.000,00 per il LOTTO A e euro 5.000,00 per il LOTTO B.

Gli immobili sono legittimi sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, come da seguente documentazione:

Concessione Edilizia n.749 del 12/06/1982; variante n.1231 del 17/05/1986;
Concessione Edilizia n.1232 del 22/05/1986, variante n.1263 del 12/07/1986;
Dichiarazione di agibilità del 29/10/1986; Concessione Edilizia n.1963 del 20/01/1990; Concessione in sanatoria n.194 del 05/08/1997; Certificato di

abitabilità/agibilità del 05/08/1997; Dichiarazione di Inizio Attività 113/02 del 11/09/2002.

* * *

Sul compendio risulta trascritta rispettivamente:

ipoteca volontaria in data 30.01.2008 ai n.ri 3609/795; ipoteca volontaria in data 28.01.2009 ai n.ri 2530/460; ipoteca giudiziale in data 12.04.2012 ai n.ri 10453/1537; pignoramento immobiliare in data 23.11.2012 ai n.ri 32443/22807.

Vendita soggetta ad IVA.

Prezzo base ribassato del LOTTO UNICO in base ad offerta irrevocabile d'acquisto: € 240.000,00.

Rilancio minimo: € 3.000,00.

* * *

Asta immobiliare *on line*: pubblicata su Gobid.it.

Data della vendita: inizia il **7 ottobre 2019** e dura 31 giorni **fino al 8 novembre 2019**.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalle Condizioni generali e specifiche di vendita competitiva della Casa d'asta.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano, siccome esaurientemente descritto nella perizia dell'arch. Sandro Stevanato agli atti della Procedura e che gli interessati sono invitati a consultare.

Oneri di vendita della casa d'aste, spese di trasferimento con rogito notarile, volture catastali e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

Venezia - Mestre, 4 settembre 2019

IL CURATORE

- dott.ssa *Valentina Martina* –

-atto firmato digitalmente-