



MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA
SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETA'

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 149/2016

CO.I.P.E.S. - CONSORZIO DI INIZIATIVE E PROMOZIONE DELL'EDILIZIA SOCIALE - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, società di diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Venezia (VE), via Torino n. 186/7-8, codice fiscale e partita I.V.A. 01460900275, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Venezia-Rovigo-Delta Lagunare al n. 01460900275, iscritta al R.E.A. di Venezia al n. 160134, iscritta all'albo delle società cooperative (nella sezione cooperative a mutualità prevalente e nella categoria cooperative edilizie d'abitazione) al n. A137481.

Commissario Liquidatore Dott. **ANTONIO VENTURINI**

Notaio Delegato alla vendita coattiva Dott. **ROBERTO MOSCATIELLO**

Viste le perizie di stima immobiliari prodotte dal Commissario Liquidatore e redatte dall'arch. FRANCESCO REMONDINI depositate agli atti della procedura di liquidazione coatta amministrativa.

Visto il **provvedimento autorizzativo alla vendita senz'incanto** emanato dall'Autorità competente presso il **Ministero delle Imprese e del Made in Italy** (in seguito "Autorizzazione") in data **22 maggio 2024 prot. n. 0022141**, inerente la Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa (in seguito "LCA") avente come attività principale "A) l'acquisto di terreni sia in proprietà che in diritto di superficie o ad altro titolo per costruirvi fabbricati residenziali e/o soltanto vani accessori, aventi diverse destinazioni a servizio dei residenti; B) l'acquisto di fabbricati e/o unità immobiliari già costruite da recuperare e/o da ristrutturare".

Il Notaio Delegato alla vendita coattiva Dott. ROBERTO MOSCATIELLO, con studio a Bologna (BO) in via Dell'Indipendenza n. 54,

DISPONE

la vendita coattiva senz'incanto dei beni immobili oggetto della procedura di LCA in epigrafe (in seguito "**Procedura**"), fissando all'uopo l'udienza del giorno

1 AGOSTO 2024

alle ore 11:30 per il **LOTTO UNICO (corrispondente ai LOTTI C - D - 170 - 171 et 207 della Procedura)**,

presso lo studio del Notaio Delegato Dott. ROBERTO MOSCATIELLO - Studio Notarile - via Dell'Indipendenza n. 54 - 40121 Bologna (BO) - Tel. 051 255999.

Per il **LOTTO UNICO** il prezzo base d'asta è di euro **1.848.000,00**.

Il prezzo base d'asta è stato fissato **sulla base di un'offerta** di euro 1.760.000,00 (unmilionesettecentosessantamila) ricevuta dalla Procedura **complessivamente per i LOTTI C - D - 170 - 171 et**

207, aumentato di un importo pari al rilancio minimo, in quanto l'Autorizzazione ammette esclusivamente la presentazione d'offerte migliorative. **E' perciò espressamente esclusa l'applicazione dell'art. 572, comma 3, c.p.c. Non sono quindi ammesse offerte inferiori al prezzo base d'asta.**

E' invece espressamente prevista l'applicazione dell'art. 573, comma 1, c.p.c. e così in presenza di più valide offerte irrevocabili d'acquisto, al fine d'individuare il miglior offerente, il Notaio Delegato procederà seduta stante a una gara al rialzo estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente. **All'eventuale gara al rialzo potranno partecipare, oltre all'offerente originario, tutti coloro che avranno presentato una valida offerta irrevocabile d'acquisto.**

Nell'eventuale gara al rialzo le offerte in aumento dovranno essere effettuate con un rilancio minimo di euro **88.000,00** (ottantottomila), come da istanza per l'ottenimento dell'Autorizzazione.

Art. 1) PREZZO E SPESE

Il trasferimento delle unità immobiliari costituenti il **LOTTO UNICO** oggetto della Procedura avverrà con atto pubblico notarile a ministero del Notaio Delegato. Tutti i costi dell'*iter* della vendita coattiva (in seguito "**spese e diritti di gara**"), sia quelli relativi al verbale d'asta (onorari, contributi, diritti, spese, imposte, ecc.), sia quelli relativi all'atto pubblico notarile di vendita (onorari, contributi, diritti, spese, imposte, ecc.), sia quelli relativi agli adempimenti burocratici e fiscali inerenti e conseguenti al trasferimento (registrazione, trascrizione, iscrizione, voltura, ecc.), sia quelli relativi alla cancellazione/restrizione dei gravami, **saranno a carico dell'aggiudicatario.**

Per le attività del Notaio Delegato (quelle comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata, quelle svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione, quelle svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà e quelle per gli adempimenti successivi di registrazione, trascrizione e voltura) l'**onorario**, a carico dell'aggiudicatario, è pari al **1%** (uno per cento) **del prezzo d'aggiudicazione, con un minimo di 1.500,00 euro**, oltre contributi, diritti, spese, imposte e I.V.A. per legge.

I pagamenti dovranno avvenire come segue:

a) un importo pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto** dovrà essere versato, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, contestualmente alla presentazione della domanda di partecipazione all'asta. Quest'importo, in caso d'aggiudicazione, verrà computato in conto prezzo quale principio di pagamento;

b) contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita e, comunque, **entro 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione** dovranno essere versati l'**intero prezzo** (detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero), **le spese e diritti di gara, l'onorario e le imposte per la vendita nonchè gli oneri per la cancellazione/restrizione dei gravami.**

Il trasferimento delle unità immobiliari costituenti il **LOTTO UNICO** oggetto della Procedura sarà soggetto all'imposta di registro o all'I.V.A. a seconda del regime fiscale vigente al momento dell'atto notarile pubblico di vendita anche in base, laddove previsto per legge, alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

Art. 2) CONDIZIONI DELLA VENDITA COATTIVA

Le unità immobiliari costituenti il **LOTTO UNICO** oggetto della Procedura saranno sottoposte a vendita coattiva nella consistenza indicata nelle perizie di stima depositate nel fascicolo della Procedura, **disponibili per la visione e che s'intendono qui integralmente richiamate e trascritte.**

Il lotto immobiliare oggetto della Procedura, per espressa previsione dell'Autorizzazione, viene venduto "*nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente*" che, per espressa previsione dell'Autorizzazione, l'offerente deve dichiarare espressamente di conoscere e accettare.

Con la presentazione e per il solo fatto della presentazione della domanda di partecipazione all'asta, ogni offerente:

a) dichiara di conoscere e accettare le unità immobiliari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritto nelle perizie di stima;

b) dichiara e riconosce d'aver preso visione dell'avviso di vendita, delle perizie di stima e, comunque, del fascicolo della Procedura;

c) rinuncia alla garanzia per i vizi palesi e occulti;

d) rinuncia alla garanzia in ordine al funzionamento e all'efficienza degli impianti tecnologici a servizio delle unità immobiliari e delle parti comuni dello stabile condominiale; pertanto, l'eventuale adeguamento degli impianti tecnologici sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;

e) rinuncia alla garanzia in ordine alla regolarità edilizia e urbanistica; pertanto, qualora le unità immobiliari, secondo quanto risulta dalle perizie di stima, evidenzino difformità edilizie, queste dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario. S'avvertono gli offerenti che, a norma dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*"), qualora le unità immobiliari si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 (centoventi) giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita;

f) rinuncia alla garanzia in ordine al rilascio o alla sussistenza delle condizioni per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità; pertanto, qualora mancante, spese e oneri per il suo ottenimento saranno a carico dell'aggiudicatario;

g) rinuncia alla garanzia in ordine alla classe energetica delle unità immobiliari. L'attestato di prestazione energetica, laddove imposto dalla vigente normativa in materia, verrà predisposto a cura e spese della Procedura prima della stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita.

Trattandosi di vendita coattiva giudiziale nell'ambito della Procedura "competitiva" di LCA sotto l'egida del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, non trova applicazione la disciplina di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52. Cionondimeno, **eventuali difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali saranno regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie saranno a carico dell'aggiudicatario a decorrere dalla data di stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita. Le spese condominiali ordinarie e straordinarie pregresse eventualmente insolute restano a carico della Procedura, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di legge e, in particolare, dell'art. 30 della legge 11 dicembre 2012 n. 220 (recante "*Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici*") e delle disposizioni in esso richiamate art. 63 delle disposizioni attuative del codice civile e art. 111 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (recante "*Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, e della liquidazione coatta amministrativa*"), nonché ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 e 51 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267. Qualora il lotto in oggetto risulti interessato da vincoli d'edilizia residenziale pubblica il Notaio Delegato procederà, ove se ne ravvisi la necessità, ad una aggiudicazione provvisoria per consentire, ove applicabile, l'esercizio delle prelazioni legali eventualmente spettanti a Enti pubblici (Regione, Comuni, ecc.).

Art. 3) GRAVAMI

A norma dell'art. 5 della legge 17 luglio 1975, n. 400 (recante "*Norme intese ad uniformare ed accelerare la procedura di liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi*") "*Nelle vendite dei beni compresi nelle procedure di liquidazione disciplinate dalla presente legge, avvenuto il versamento del prezzo da parte dell'acquirente e la stipula dell'atto di vendita, l'autorità di vigilanza - su richiesta del commissario liquidatore vistata dal comitato di sorveglianza, se nominato - ordina col decreto che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie [...], esonerando i conservatori dei pubblici registri da ogni responsabilità*"; pertanto, si rende noto agli offerenti che non è applicabile l'art. 585, comma 3, c.p.c. e che **la cancellazione/restrizione delle sole trascrizioni dei pignoramenti e delle sole iscrizioni ipotecarie avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario successivamente alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita.**

Le spese, a carico dell'aggiudicatario, per la cancellazione/restrizione dei gravami sono le seguenti:

a) cancellazione/restrizione dei pignoramenti:

- onorario 400,00 euro, oltre I.V.A. per legge, per ogni gravame;
- imposta di bollo 59,00 euro;
- imposta ipotecaria 200,00 euro;
- tassa ipotecaria 35,00 euro;

b) cancellazione/restrizione d'ipoteche iscritte in esenzione da imposte a norma degli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601:

- onorario 400,00 euro, oltre I.V.A. per legge, per ogni gravame;
- tassa ipotecaria 35,00 euro;

c) cancellazione/restrizione d'ipoteche diverse da quelle di cui alla precedente lett. b):

- onorario 400,00 euro, oltre I.V.A. per legge, per ogni gravame;
- imposta ipotecaria 0,5% sull'importo dell'aggiudicazione, ma col tetto massimo dello 0,5% sull'importo dell'iscrizione ipotecaria (quale risulta dalla certificazione notarile ventennale depositata agli atti della Procedura e comunque allegata alla perizia di stima del sub_lotto) con minimo di 200,00 euro;
- imposta di bollo 59,00 euro;
- tassa ipotecaria 35,00 euro;

il tutto oltre spese per il deposito della documentazione presso le competenti Conservatorie dei RR.II.

Per l'elenco dei gravami esistenti si rinvia alle certificazioni notarili ventennali depositate nel fascicolo della Procedura e che qui s'intendono integralmente richiamate e trascritte.

Art. 4) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

Ogni offerente, tranne la Cooperativa in LCA e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare la domanda, **in bollo**, di partecipazione all'asta **contenente offerta irrevocabile d'acquisto**.

La domanda di partecipazione all'asta deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio del Notaio Delegato Dott. Roberto Moscatiello - Studio Notarile - via dell'Indipendenza n. 54 - 40121 Bologna (BO) - Tel. 051 255999, entro le ore 11:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'asta. Il Notaio Delegato rifiuterà depositi successivi.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Unitamente alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere inserito nella busta chiusa, con le modalità *infra* indicate, anche un assegno circolare non trasferibile intestato alla CO.I.P.E.S. - SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI IN LCA d'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La domanda di partecipazione all'asta dovrà riportare, oltre all'offerta irrevocabile d'acquisto, anche:

a) in caso d'offerente persona fisica:

1. le complete generalità dell'offerente (nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio o residenza);
2. l'indicazione del codice fiscale dell'offerente;
3. lo *status* (celibe, nubile, coniugato, ecc.) dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia (comunione legale dei beni, separazione dei beni, ecc.);
4. la fotocopia d'un documento d'identità valido e non scaduto dell'offerente;
5. la fotocopia del tesserino di codice fiscale o del tesserino sanitario dell'offerente;
6. se l'offerente è presente per procura, **l'originale o copia autentica della procura notarile**;
7. un recapito telefonico;
8. un indirizzo di posta elettronica ordinaria;

b) in caso d'offerente società o altro ente:

1. la denominazione o ragione sociale;
2. l'indirizzo della sede legale;
3. l'indicazione del codice fiscale e della partita I.V.A.;
4. una fotocopia d'un documento d'identità valido e non scaduto del legale rappresentante *pro tempore* che sottoscrive l'offerta;
5. documentazione, **in originale**, atta a provare la legittimazione e i poteri dell'offerente quali:
 - a. procura notarile **in originale o copia autentica**;
 - b. certificato rilasciato dal registro delle imprese della competente C.C.I.A.A. **in originale** dal quale risultino la costituzione della società, i poteri conferiti al legale rappresentante *pro tempore* che sottoscrive l'offerta e partecipa all'asta e l'assenza di procedure concorsuali;
 - c. estratti **autentici** delle eventuali delibere dei competenti organi sociali;
6. un recapito telefonico;
7. un indirizzo di posta elettronica ordinaria.

Il tutto utilizzando i modelli d'offerta PERSONA FISICA e PERSONA GIURIDICA uniti al presente avviso. Nel caso d'unica offerta presentata da più soggetti, ognuno dovrà compilare un proprio modello d'offerta

(tutti da inserire in unica busta chiusa) indicando la propria quota d'acquisto fermo restando che l'unica offerta dei più soggetti dovrà essere per l'intero a pena d'esclusione.

Nella busta chiusa contenente la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere inserito anche il suindicato assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura e la documentazione suindicata. Sul dorso della busta devono essere riportati:

- a) le complete generalità della persona che esegue il deposito (nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio o residenza);
- b) un suo recapito telefonico e un suo indirizzo di posta elettronica ordinaria;
- c) l'indicazione dei **LOTTI C - D - 170 - 171 et 207** per il quale viene presentata l'offerta e il riferimento alla Procedura.

All'atto del deposito egli dovrà esibire un documento d'identità valido e non scaduto.

IL DEPOSITO DELLA BUSTA CHIUSA POTRA' AVVENIRE NEI GIORNI FERIALE DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE ORE 9:30 ALLE ORE 12:30 E DALLE ORE 15:30 ALLE 18:30 PREVIO OBBLIGATORIO APPUNTAMENTO FISSATO CON LO STUDIO DEL NOTAIO DELEGATO.

Si applicano in quanto compatibili gli artt. 570 e seguenti, c.p.c., **incluso l'art. 573, comma 1, c.p.c., ma escluso l'art. 572 c.p.c. (non essendo pertanto ammesse offerte al ribasso)**. Si precisa, quindi, che sono compatibili con le modalità liquidative gli artt. 585, comma 1 e 587 c.p.c. per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo o al rispetto delle modalità di versamento indicate con il presente provvedimento, ivi comprese spese e diritti di gara.

Art. 5) SALDO PREZZO

Relativamente alla vendita l'aggiudicatario, contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita e, comunque, **entro 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione dovrà depositare:**

a) il saldo prezzo oltre l'eventuale I.V.A. di legge (detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero) **nel conto corrente bancario intestato alla Procedura** e intrattenuto presso la Filiale di RAVENNA VIA PIETRO CANNETI N. 12 della LA BCC RAVENNATE, FORLIVESE E IMOL. SOC. COOP, cod. IBAN: **IT 02 J 08542 13103 00000298977** e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso lo studio del Commissario Liquidatore Dott. ANTONIO VENTURINI - Studio Consulenza - via Raul Gardini n. 20 - 48121 Ravenna (RA) - Tel. 0544 37330;

b) le spese e i diritti di gara, l'onorario e le imposte per la vendita nonché gli oneri per la cancellazione/restrizione dei gravami, nel conto corrente bancario intestato al notaio delegato dottor Roberto Moscatiello e intrattenuto presso la Filiale 3 di BOLOGNA della BANCA CAMBIANO 1884 S.p.A., cod. IBAN: **IT 16 X 08425 02400 000031208671** e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso lo studio del notaio delegato - via dell'Indipendenza n. 54 - 40121 Bologna (BO) - Tel. 051 255999.

Il tutto a pena di perdita del deposito cauzionale e del diritto all'acquisto.

Fermi i termini per il versamento del saldo prezzo, la stipulazione dell'atto pubblico notarile di vendita potrà subire ritardi in funzione:

- a) dei tempi necessari per consentire l'esercizio delle prelazioni legali eventualmente spettanti a Enti pubblici (Regione, Comuni, ecc.);
- b) dei tempi necessari per ottenere l'eventuale parere del Comitato di Sorveglianza.

Art. 6) PUBBLICITA'

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita coattiva, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si prevede che il Notaio Delegato provveda:

- a) alla predisposizione dell'avviso di vendita così come previsto dall'art. 570 c.p.c.;
- b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita e delle perizie di stima per almeno 30 (trenta) giorni mediante la pubblicazione sui siti www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it ed eventualmente altri siti specializzati, nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura nazionale e locale per due volte consecutive di cui una in un giorno festivo e attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee e opportune per la maggiore diffusione della notizia.

Il Notaio Delegato dovrà inoltre provvedere:

a) al controllo di trascrizioni ostantive alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo legato agli atti di liquidazione endo-concorsuale;

b) al controllo delle forme di pubblicità, sia legale come prevista dall'art. 490 c.p.c. in quanto compatibile, sia commerciale come concordata con il Commissario Liquidatore;

e ancora:

1. all'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo d'udienza che lui vorrà stabilire e di cui all'avviso di vendita *ex art. 567 c.p.c.*, con le modalità di cui agli artt. 573 (questo applicabile nei limiti indicati dall'Autorizzazione) e 581 c.p.c., come modificato dall'art. 2 della legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 591-*bis*;

2. a dare tempestivo avviso agli organi della Procedura del mancato versamento del saldo del prezzo d'aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e agli artt. 176 e 177 delle disp. att. c.p.c.;

3. a informare immediatamente gli organi della Procedura dell'esito negativo della vendita;

4. a consegnare copia autentica del verbale d'asta al Commissario Liquidatore provvedendo a inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio repertorio;

5. a predisporre, effettuato l'integrale versamento del prezzo e delle spese e diritti di gara, idoneo atto pubblico di vendita, che recependo le condizioni generali di liquidazione autorizzate dall'organo di vigilanza e integralmente riportate nell'avviso di vendita, consenta il formale trasferimento del bene oggetto di vendita competitiva; è data facoltà, al Notaio Delegato, ove possibile e compatibilmente con le leggi vigenti, effettuare il trasferimento dei beni mobili o mobili soggetti a registrazione con il solo verbale d'aggiudicazione, in applicazione del principio di economia processuale o di giusto processo enunciato nell'art. 111 cost.;

6. a eseguire le formalità di registrazione, trascrizione, voltura, ecc. dell'atto di trasferimento, ove occorra sulla base d'una copia autentica dell'apposito atto autorizzativo del competente Ministero delle Imprese e del *Made* in Italy;

7. procedere senz'indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se in accordo con il Commissario Liquidatore, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla Procedura sul conto corrente bancario intestato alla Procedura.

Art. 7) INFORMAZIONI

Per **informazioni tecniche** relative agli immobili rivolgersi al Perito Stimatore Arch. FRANCESCO REMONDINI o al Dott. MASSIMILIANO STAGNI, con studio a Imola (BO) in via Zanotti n. 12/D, Tel. 3332856855.

Per **concordare un eventuale sopralluogo** rivolgersi al Commissario Liquidatore Dott. ANTONIO VENTURINI - Studio Consulenza - via Raul Gardini n. 20 - 48121 Ravenna (RA) - Tel. 0544 37330 (chiedere di MATIA FARINELLI). Eventuali sopralluoghi andranno concordati in funzione della durata dell'*iter* pre-aggiudicatario.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Commissario Liquidatore e dal Notaio Delegato. Tutta la documentazione (e, in special modo, le perizie di stima) è disponibile per la visione presso lo studio del Notaio Delegato (ai recapiti sopra indicati). Per la visione può essere concordato un appuntamento presso lo studio del Notaio Delegato **NEI GIORNI FERIALE DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE ORE 9:30 ALLE ORE 12:30 E DALLE ORE 15:30 ALLE 18:30 PREVIO OBBLIGATORIO CONTATTO TELEFONICO**. Ulteriori informazioni sul sito *internet* www.notaiomoscatiello.it.

Bologna, li 14 giugno 2024

F.to digitalmente

Il Notaio Delegato

Dott. Roberto Moscatiello

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**immobili corrispondenti al LOTTO C della perizia di stima
depositata nel fascicolo della Procedura**

Piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare denominato RESIDENCE BORGO FIORITO posto in comune di Preganziol (TV) in via Monti Del Sole (già via Baratta Vecchia) e dislocate su 4 (quattro) edifici denominati "Edifici A, B, C e D" ed esattamente:

Edificio A:

1 (uno) alloggio ai piani terreno e interrato al civico n. 63.

Edificio B:

4 (quattro) alloggi ai piani terreno e interrato ai civici n. 51, 53, 55 e 61;

1 (uno) alloggio al secondo piano al civico n. 73;

1 (uno) alloggio al secondo piano al civico n. 71.

Edificio C:

3 (tre) alloggi ai piani terreno e interrato ai civici n. 35, 37 e 39.

Edificio D:

5 (cinque) alloggi ai piani terreno e interrato ai civici n. 25, 27, 29, 31 e 33;

1 (uno) alloggio al secondo piano al civico n. 45.

Piano interrato:

16 (sedici) *box* auto al piano interrato.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **38**, via Monti Del Sole n. 63, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 20, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **39**, via Monti Del Sole n. 75, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 20, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **41**, via Monti Del Sole n. 61, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **42**, via Monti Del Sole n. 39, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **43**, via Monti Del Sole n. 37, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **45**, via Monti Del Sole n. 33, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **48**, via Monti Del Sole n. 71, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 19, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **49**, via Monti Del Sole n. 73, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **58**, via Monti Del Sole n. 51, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **59**, via Monti Del Sole n. 31, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16,

superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **61**, via Monti Del Sole n. 29, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **71**, via Monti Del Sole n. 45, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **72**, via Monti Del Sole n. 45, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 19, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **73**, via Monti Del Sole n. 45, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 19, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **74**, via Monti Del Sole n. 45, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **79**, via Monti Del Sole n. 43, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **85**, via Monti Del Sole n. 63, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 142, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 135, R.C.E. 822,46 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **90**, via Monti Del Sole n. 61, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7,5, superficie catastale totale mq. 165, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 161, R.C.E. 948,99 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **93**, via Monti Del Sole n. 55, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq. 95, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 92, R.C.E. 569,39 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **94**, via Monti Del Sole n. 53, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 84, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 81, R.C.E. 632,66 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **95**, via Monti Del Sole n. 51, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 136, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 126, R.C.E. 759,19 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **99**, via Monti Del Sole n. 73, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 111, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 105, R.C.E. 759,19 (un appartamento al secondo piano);

Mappale **1833**, subalterno **102**, via Monti Del Sole n. 71, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 111, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 105, R.C.E. 759,19 (un appartamento al secondo);

Mappale **1833**, subalterno **105**, via Monti Del Sole n. 39, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 112, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 107, R.C.E. 695,93 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **106**, via Monti Del Sole n. 37, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 134, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 130, R.C.E. 822,46 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **107**, via Monti Del Sole n. 35, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq. 90, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 87, R.C.E. 569,39 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **116**, via Monti Del Sole n. 33, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 100, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 97, R.C.E. 632,66 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **117**, via Monti Del Sole n. 31, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 78, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 75, R.C.E. 632,66 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **118**, via Monti Del Sole n. 29, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 127, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 122, R.C.E. 695,93 (un

appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **119**, via Monti Del Sole n. 27, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 133, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 128, R.C.E. 695,93 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **120**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 137, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 127, R.C.E. 759,19 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corte);

Mappale **1833**, subalterno **123**, via Monti Del Sole n. 45, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 107, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 99, R.C.E. 695,93 (un appartamento al secondo piano).

I quattro edifici confinano a Nord con i mappali 1882, 1886 e 1888, a Ovest con i mappali 1875 e 1880, a Sud con i mappali 1877 e 1878, a Est con il mappale 1884.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, **"A cura dell'aggiudicatario è prescritta la regolarizzazione catastale con oneri e spese connessi, per regolarizzare alcune piccole difformità rispetto allo stato dei luoghi"**.

Risultano quindi **"alcune piccole difformità"** tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali la cui regolarizzazione è a cura e spese dell'aggiudicatario.

Tuttavia, ai fini delle indagini di conformità effettuate dal perito stimatore, s'avvisano gli offerenti che, come dal medesimo attestato nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, non è stato possibile accedere alla quasi totalità delle autorimesse.

DIRITTI INERENTI

Tutte le unità immobiliari in oggetto vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi legale ragione d'esistere, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come possedute, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e del complesso immobiliare di cui fanno parte tali per legge, usi, destinazione, regolamento condominiale (che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 28 maggio 2008 rep. 30634, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Venezia 2 il 4 giugno 2008 al n. 8025 e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 6 giugno 2008 all'art. 13988) e titoli di provenienza, e con tutti i patti, condizioni e vincoli portati o richiamati:

- a) dai titoli di provenienza, che qui s'intendono integralmente richiamati e trascritti;
- b) dalla perizia di stima, depositata nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta;
- c) dalla convenzione di lottizzazione stipulata, a norma dell'art. 63 della legge regionale della Regione Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (recante *"Norme per l'assetto e l'uso del territorio"*), con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 febbraio 2003 rep. 24560, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Venezia 2 (Mestre) il 25 febbraio 2003 al n. 900 e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 22 febbraio 2003 all'art. 5603, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione nell'Ambito di Intervento Unitario n. 1. 4, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto. Si segnalano gli obblighi d'assoggettare a servitù d'uso pubblico perpetuo le aree destinate a verde pubblico primario, d'effettuarne la manutenzione ordinaria e straordinaria e di trasmettere tali obblighi ai futuri proprietari degli immobili mediante trascrizione di specifica clausola negli atti d'alienazione;
- d) dall'atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il COMUNE DI PREGANZIOL con scrittura privata autenticata nella sottoscrizione dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 settembre 2003 rep. 25262, debitamente registrata e trascritta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17 ottobre 2003 all'art. 29629, che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto. Nella *"Sezione D - Ulteriori informazioni"* della nota di trascrizione è riportato quanto segue: **"LA SOCIETA' SI E' IMPEGNATA: A) ALL'ESECUZIONE DI UN INTERVENTO URBANISTICO - EDILIZIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE,**

MEGLIO ILLUSTRATO NEGLI ELABORATI APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 46 DEL GIORNO 28 GIUGNO 2002; B) A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE LE AREE PER OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE ALL'AMBITO D'INTERVENTO, E CIOE' AREE PER LA VIABILITA' DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 2.242,00; AREE PER PARCHEGGI DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 1.495,00; SPAZI ATTREZZATI PER IL GIOCO E IL PARCO NONCHE' VIALI ALBERATI (ART.26 DELLA L.R. N.61/1985) DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 2.804,00. DOVRANNO INOLTRE ESSERE ASSOGGETTATE A SERVITU' D'USO PUBBLICO PERPETUO LE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO PRIMARIO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 4.594,00; C) A SOTTOSCRIVERE ULTERIORE ATTO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1) COMMA 1) LETTERA A) LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999 N. 42";

e) dalla convenzione edilizia stipulata, a norma degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante "Norme per la edificabilità dei suoli") e a norma della legge regionale della Regione Veneto 9 settembre 1999, n. 42, con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal Segretario Comunale il 15 dicembre 2003 rep. 666, registrato a Treviso il 30 dicembre 2003 al n. 7635 e ivi trascritto il 9 gennaio 2004 all'art. 498, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto. In particolare, secondo quanto risulta dalla convenzione, la Cooperativa in LCA:

e_1) nell'ambito del programma edilizio, in parte destinato a edilizia residenziale pubblica, s'è impegnata a destinare 20 (venti) unità immobiliari a edilizia convenzionata;

e_2) s'è impegnata ad applicare, limitatamente alle 20 (venti) unità immobiliari destinate a edilizia convenzionata, prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità alle prescrizioni della convenzione.

L'art. 4 della convenzione individua i criteri di determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi.

L'art. 5 della convenzione individua i criteri di variazione dei prezzi di prima cessione degli alloggi.

L'art. 6 della convenzione individua i criteri d'aggiornamento dei prezzi in caso di cessione successiva degli alloggi.

L'art. 7 individua i criteri di determinazione dei canoni di locazione degli alloggi;

e_3) a norma dell'art. 10 della convenzione "*Il Comune entro trenta giorni dalla comunicazione [...] delle proposte di cessione, può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un vano scala, ecc.) per il conseguimento di obiettivi sociali. Il Comune potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.*"

Relativamente al lotto in oggetto sono convenzionate unicamente le unità immobiliari distinte con i subalterni 105, 106 e 118 (oltre ai rispettivi box auto). La convenzione ha comunque validità per 30 (trenta) anni dalla data di stipula e, quindi, fino al 15 (quindici) dicembre 2033 (duemilatrentatré);

f) dall'atto di destinazione a favore della Regione Veneto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 25 gennaio 2011 rep. 32491, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Venezia 2 (Mestre) il 26 gennaio 2011 al n. 1027 e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 9 febbraio 2011 all'art. 3200, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto. In particolare, secondo quanto risulta dall'atto di destinazione, la Cooperativa in LCA, giusta le prescrizioni del programma sperimentale denominato "20.000 alloggi in affitto" di cui al D.M. II. TT. 27 dicembre 2001 n. 2523 e conseguente D.G.R. 26 luglio 2002 n. 2049 nonché quelle riportate nel decreto di ammissione al finanziamento di complessivi euro 883.000,00, anche per i propri aventi causa:

f_1) ha sottoposto a vincolo di destinazione alla locazione permanente a canone convenzionato tutte le unità immobiliari del lotto in oggetto e, quindi, l'intero lotto in oggetto;

f_2) s'è impegnata ad applicare un canone di locazione non superiore a quello concertato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, come meglio indicato nel Bando di concorso approvato con la delibera della Giunta regionale n. 2049 del 26 luglio 2002;

f_3) s'è impegnata a locare le unità soggette al vincolo in parola a nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti dal Bando stesso e, comunque, indicati nel facsimile allegato sotto la lettera "C" allo stesso atto di destinazione.

Si dà infine atto, per quanto occorrer possa della servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore del mappale 237

(oggi parte dell'area su cui sorge il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto) e a carico del mappale 252, costituita con atto ricevuto dal notaio dottor Roberto Ucci il 3 luglio 1981 rep. 11491, debitamente registrato e trascritto a Treviso il 25 luglio 1981 all'art. 15216.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, le unità immobiliari oggetto di trasferimento fanno parte d'un complesso immobiliare costruito in data posteriore all'1 settembre 1967.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"La costruzione dei sei edifici per complessivi 67 alloggi denominati A-B-C-D-E-F è stata autorizzata con Permesso di Costruire 267 del 13/10/2004 e successivo Permesso di Costruire in variante n 734 del 14/05/2008.

In data 11/01/2008 è stata comunicata la fine lavori parziale per i fabbricati A-B-C-D.

In data 27 maggio 2008 è stato rilasciato il certificato di Agibilità Parziale n. 267 per i fabbricati A-B-C-D e relativi garages.

Per l'ultimazione dei lavori degli edifici E-F In data 06/03/2008 è stata concessa una prima proroga fino al 12/12/2008 ed in data 11/12/2008 è stata richiesta una seconda proroga, concessa solo il 30/07/2009, prorogando al 12/12/2009 il termine di ultimazione.

I lavori per gli edifici E-F sono stati terminati in data 06/04/2009.

Nel corso del sopralluogo all'immobile si è constatata la sostanziale conformità dell'eseguito al progetto autorizzato".

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, *"Confrontando le planimetrie allegate con lo stato dei luoghi, si evidenzia che occorre regolarizzare alcune piccole difformità edilizie mediante sanatoria con regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale, con oneri e spese connessi, a carico dell'Aggiudicatario".* Risultano quindi *"alcune piccole difformità edilizie"* la cui regolarizzazione è a cura e spese dell'aggiudicatario. Inoltre, ai fini delle indagini di conformità effettuate dal perito stimatore, s'avvisano gli offerenti che, come dal medesimo attestato nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, non è stato possibile accedere alla quasi totalità delle autorimesse. S'avvertono gli offerenti che, a norma dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*), qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura gli immobili in oggetto *"risultano interessati dai seguenti vincoli di natura urbanistica: paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, protezione di canali e fossi demaniali ex R.D. n. 523/1904, tutela dei canali ex art. 41 della L.R. n. 11/2004".*

CONFORMITA' IMPIANTI

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

- *"Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti, né reperire le certificazioni di conformità; l'Aggiudicatario ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e si farà interamente carico degli oneri e spese di adeguamento degli stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando gli organi della Procedura da ogni responsabilità al riguardo".*
- *"Per l'impianto di riscaldamento è stato realizzato un impianto centralizzato con conta calorie in ogni appartamento, sia per il riscaldamento che per l'acqua calda; successivamente a causa di alti costi di gestione e di problematiche impiantistiche, l'assemblea condominiale ha deliberato di dismettere l'impianto centralizzato e di realizzare impianti autonomi per ogni alloggio sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda.*

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il Commissario Liquidatore ha inizialmente comunicato al perito stimatore che *"dei 16 alloggi che formano il Lotto C solamente sei sono locati con regolare contratto di affitto: alloggi sub. 95, 99, 102, 107, 118, 120; autorimesse*

sub. 45, 48, 49, 61, 72, 74. Si precisa che l'alloggio distinto di cui ai sub 102 e 49 alla data della presente perizia risulta libero, così come comunicato dal Committente al perito. Si precisa infine che il rinnovo del contratto di locazione relativo all'alloggio di cui ai sub 99 e 48, da informazioni rese dal Committente e non verificate dal perito, è in corso di registrazione". Si rinvia all'allegato n. 22 della perizia di stima.

Il Commissario Liquidatore ha comunicato al Notaio Delegato che attualmente risultano locati i seguenti immobili: alloggi subalterni 99 e 120; autorimesse subalterni 48 e 74.

Tutte locazioni in essere sono opponibili alla Procedura. Laddove occupati senza titoli, la liberazione degli immobili avverrà a cura e spese della Procedura nei tempi necessari.

Per effetto dell'atto pubblico di vendita, l'aggiudicatario subentrerà nei contratti di locazione in essere; **nulla sarà dovuto dalla CO.I.P.E.S. - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI IN LCA all'aggiudicatario a titolo di rimborso/restituzione dei depositi cauzionali eventualmente previsti dai contratti di locazione. L'aggiudicatario inizierà a percepire i canoni di locazione dal mese successivo alla data di stipulazione dell'atto pubblico di vendita.**

**immobili corrispondenti al LOTTO D della perizia di stima
depositata nel fascicolo della Procedura**

Piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del medesimo complesso immobiliare denominato RESIDENCE BORGO FIORITO posto in comune di Preganziol (TV) in via Monti Del Sole (già e catastalmente via Baratta Vecchia) e dislocate su 2 (due) edifici denominati "Edifici E et F" di 3 (tre) piani fuori terra e un piano interrato, mentre 2 (due) *box* auto sono dislocati al piano interrato degli edifici denominati "Edifici A, B, C e D" adiacenti.

Le unità immobiliari che compongono il lotto in oggetto sono così articolate:

Edificio E:

- 4 (quattro) alloggi ai piani terreno e interrato con ingresso indipendente;
- 2 (due) alloggi al primo piano;
- 4 (quattro) alloggi al secondo piano di cui 2 (due) *duplex* con zona notte al primo piano;
- oltre parti comuni del singolo edificio.

Edificio F:

- 4 (quattro) alloggi ai piani terreno e interrato con ingresso indipendente;
- 2 (due) alloggi al primo piano;
- 4 (quattro) alloggi al secondo piano di cui 2 (due) *duplex* con zona notte al primo piano;
- oltre parti comuni del singolo edificio.

Piani interrati:

- 18 (diciotto) *box* auto al piano interrato degli Edifici E et F;
- 2 (due) *box* auto al piano interrato degli Edifici A, B, C e D.

Nessuno degli immobili in oggetto è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattati d'immobili a destinazione edilizia residenziale libera.**

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Alloggi costituenti, unitamente alle autorimesse e alle parti comuni, gli interi Edifici E et F

Catasto **Fabbricati**

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **147**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5,

superficie catastale totale mq. 120, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 115, R.C.E. 695,93 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **148**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 143, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 138, R.C.E. 759,19 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **149**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 143, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 138, R.C.E. 759,19 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **150**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 120, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 116, R.C.E. 695,93 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **151**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 84, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 82, R.C.E. 632,66 (un appartamento al primo piano);

Mappale **1833**, subalterno **152**, via Baratta Vecchia n. 190, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 68, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 61, R.C.E. 379,60 (un appartamento al secondo piano);

Mappale **1833**, subalterno **153**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7,5, superficie catastale totale mq. 147, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 139, R.C.E. 948,99 (un appartamento ai piani primo e secondo);

Mappale **1833**, subalterno **154**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 84, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 82, R.C.E. 632,66 (un appartamento al primo piano);

Mappale **1833**, subalterno **155**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7,5, superficie catastale totale mq. 146, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 138, R.C.E. 948,99 (un appartamento ai piani primo e secondo);

Mappale **1833**, subalterno **156**, via Baratta Vecchia n. 190, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 68, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 61, R.C.E. 379,60 (un appartamento al secondo piano);

Mappale **1833**, subalterno **157**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 144, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 139, R.C.E. 822,46 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **158**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 123, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 118, R.C.E. 695,93 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **159**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 123, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 118, R.C.E. 695,93 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **160**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 142, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 137, R.C.E. 759,19 (un appartamento al piano terreno con vani accessori al piano interrato e corti esclusive);

Mappale **1833**, subalterno **161**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale mq. 95, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 93, R.C.E. 569,39 (un appartamento al primo piano);

Mappale **1833**, subalterno **162**, via Baratta Vecchia n. 190, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 65, R.C.E. 379,60 (un appartamento al secondo piano);

Mappale **1833**, subalterno **163**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 119, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 111, R.C.E. 885,72 (un appartamento ai piani primo e secondo);

Mappale **1833**, subalterno **164**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4,5,

superficie catastale totale mq. 96, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 94, R.C.E. 569,39 (un appartamento al primo piano);

Mappale **1833**, subalterno **165**, via Baratta Vecchia n. 190, P-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 120, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 112, R.C.E. 885,72 (un appartamento ai piani primo e secondo);

Mappale **1833**, subalterno **166**, via Baratta Vecchia n. 190, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq. 74, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 66, R.C.E. 379,60 (un appartamento al secondo piano).

Autorimesse poste al piano interrato degli Edifici E et F

Catasto Fabbricati

Comune di Preganziol

Sezione Urbana B

Foglio 5

Mappale **1833**, subalterno **129**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 19, superficie catastale totale mq. 24, R.C.E. 48,08 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **130**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **131**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **132**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **133**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **134**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 19, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **135**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **136**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **137**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 19, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **138**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 29, superficie catastale totale mq. 34, R.C.E. 73,39 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **139**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **140**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **141**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **142**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **143**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 19, R.C.E. 40,49 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **144**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **145**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **146**, via Baratta Vecchia n. 190, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 18, R.C.E. 37,96 (un'autorimessa).

Parti comuni ai soli Edifici E et F

Catasto Fabbricati

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **3**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1, B.C.N.C. (area rampe *garages* di mq. 74 comune ai subalterni dal 129 al 166);

Mappale **1833**, subalterno **5**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1, B.C.N.C. (vano scale comune ai subalterni dal 129 al 166);

Mappale **1833**, subalterno **8**, via Monti Del Sole n. 25, P-T, B.C.N.C. (vano tecnico frigo comune ai subalterni dal 147 al 166);

Mappale **1833**, subalterno **10**, via Monti Del Sole n. 25, P-T, B.C.N.C. (ciminiera comune ai subalterni dal 147 al 166);

Mappale **1833**, subalterno **24**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1, B.C.N.C. (centrale termica comune ai subalterni dal 147 al 166);

Mappale **1833**, subalterno **25**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1, B.C.N.C. (locale tecnico comune ai subalterni dal 129 al 166);

Mappale **1833**, subalterno **27**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1, B.C.N.C. (area di manovra *garages* comune ai subalterni dal 129 al 146);

Mappale **1833**, subalterno **28**, via Monti Del Sole n. 25, P-T-1-2, B.C.N.C. (vano scala comune ai subalterni 151, 152 e 153);

Mappale **1833**, subalterno **29**, via Monti Del Sole n. 25, P-T-1-2, B.C.N.C. (vano scala comune ai subalterni 154, 155 e 156);

Mappale **1833**, subalterno **30**, via Monti Del Sole n. 25, P-T-1-2, B.C.N.C. (vano scala comune ai subalterni 161, 162 e 163);

Mappale **1833**, subalterno **31**, via Monti Del Sole n. 25, P-T-1-2, B.C.N.C. (vano scala comune ai subalterni 164, 165 e 166).

Autorimesse poste al piano interrato degli Edifici A, B, C e D

Catasto **Fabbricati**

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **57**, via Monti Del Sole n. 53, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 23, superficie catastale totale mq. 25, R.C.E. 58,20 (un'autorimessa);

Mappale **1833**, subalterno **69**, via Monti Del Sole n. 25, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 17, superficie catastale totale mq. 21, R.C.E. 43,02 (l'altra autorimessa).

Il Lotto D identificato con parte del mappale 1833 del foglio 5 confina a Nord con gli Edifici A, B, C e D anch'essi ricompresi nel mappale 1833, il quale confina a Nord con i mappali 1882, 1886 e 1888, a Ovest con i mappali 1875 e 1880, a Sud con i mappali 1877 e 1878, a Est con i mappali 1884 e 1896.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"A cura dell'aggiudicatario è prescritta la regolarizzazione catastale con oneri e spese connessi, per regolarizzare alcune piccole difformità rispetto allo stato dei luoghi".

Risultano quindi *"alcune piccole difformità"* tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali la cui regolarizzazione è a cura e spese dell'aggiudicatario.

Inoltre, ai fini delle indagini di conformità effettuate dal perito stimatore, s'avvisano gli offerenti che, come dal medesimo attestato nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, non è stato possibile accedere alla quasi totalità delle autorimesse.

DIRITTI INERENTI

Tutte le unità immobiliari in oggetto vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi legale ragione d'esistere, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come

possedute, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e del complesso immobiliare di cui fanno parte tali per legge, usi, destinazione, regolamento condominiale (che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato al citato atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 28 maggio 2008 rep. 30634) e titoli di provenienza, e con tutti i patti, condizioni e vincoli portati o richiamati:

- a) dai titoli di provenienza, che qui s'intendono integralmente richiamati e trascritti;
- b) dalla perizia di stima, depositata nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta;
- c) dalla citata convenzione di lottizzazione stipulata, a norma dell'art. 63 della legge regionale della Regione Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (recante "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*"), con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 febbraio 2003 rep. 24560, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione nell'Ambito di Intervento Unitario n. 1. 4, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- d) dal citato atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il COMUNE DI PREGANZIOL con scrittura privata autenticata nella sottoscrizione dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 settembre 2003 rep. 25262, che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- e) dalla citata convenzione edilizia stipulata, a norma degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante "*Norme per la edificabilità dei suoli*") e a norma della legge regionale della Regione Veneto 9 settembre 1999, n. 42, con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal Segretario Comunale il 15 dicembre 2003 rep. 666. Si ripete che gli immobili in oggetto non sono destinati a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobili a destinazione edilizia residenziale libera.**

Si dà infine atto, per quanto occorrer possa della citata servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore del mappale 237 (oggi parte dell'area su cui sorge il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto) e a carico del mappale 252, costituita con il citato atto ricevuto dal notaio dottor Roberto Ucci il 3 luglio 1981 rep. 11491.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, le unità immobiliari oggetto di trasferimento fanno parte d'un complesso immobiliare costruito in data posteriore all'1 settembre 1967.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"La costruzione dei sei edifici per complessivi 67 alloggi denominati A-B-C-D-E-F è stata autorizzata con Permesso di Costruire 267 del 13/10/2004 e successivo Permesso di Costruire in variante n 734 del 14/05/2008.

In data 11/01/2008 è stata comunicata la fine lavori parziale per i fabbricati A-B-C-D.

In data 27 maggio 2008 è stato rilasciato il certificato di Agibilità Parziale n. 267 per i fabbricati A-B-C-D e relativi garages.

Per l'ultimazione dei lavori degli edifici E-F In data 06/03/2008 è stata concessa una prima proroga fino al 12/12/2008 ed in data 11/12/2008 è stata richiesta una seconda proroga, concessa solo il 30/07/2009, prorogando al 12/12/2009 il termine di ultimazione.

I lavori per gli edifici E-F sono stati terminati in data 06/04/2009".

Edilizia

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, non è stato possibile accedere ad alcuna delle autorimesse; pertanto, **eventuali difformità edilizie dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, relativamente agli alloggi "*Nel corso del sopralluogo all'immobile si è constatata la sostanziale conformità dell'eseguito al progetto autorizzato. Confrontando le planimetrie allegate con lo stato dei luoghi, si evidenzia che occorre regolarizzare alcune piccole difformità edilizie mediante sanatoria con regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale, con oneri e spese connessi, a carico dell'Aggiudicatario*". Risultano quindi "*alcune piccole difformità edilizie*" la cui regolarizzazione è a cura e spese dell'aggiudicatario. S'avvertono gli offerenti che, a norma dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari*

in materia edilizia"), qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita.

Agibilità

Nell'elenco delle unità immobiliari degli Edifici A, B, C e D per le quali è stato rilasciato il citato certificato d'agibilità parziale n. 267 non sono comprese le due autorimesse in oggetto (subalterni 57 et 69) che "sembrano" quindi sprovviste del certificato d'agibilità; sono pertanto a carico dell'aggiudicatario oneri e spese per l'ottenimento del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Tutte le unità immobiliari degli Edifici E et F, come attestato dal perito stimatore, "sono sprovviste di abitabilità; è pertanto a carico dell'Aggiudicatario, oneri e spese connessi, l'ottenimento del certificato di conformità edilizia ed agibilità".

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura l'immobile in oggetto risulta interessato "dai seguenti vincoli di natura urbanistica: paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, protezione di canali e fossi demaniali ex R.D. n. 523/1904, tutela dei canali ex art. 41 della L.R. n. 11/2004".

CONFORMITA' IMPIANTI

Come attestato dal perito stimatore nel Capitolo 5 della perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"Per i 20 alloggi degli edifici E-F è stato realizzato un impianto di riscaldamento centralizzato con conta calorie in ogni appartamento, sia per il riscaldamento che per l'acqua calda sanitaria avente le stesse caratteristiche impiantistiche di quello realizzato per i corpi A-B-C-D che a causa di alti costi di gestione e di problematiche impiantistiche, l'assemblea condominiale ha deliberato di dismettere e di realizzare impianti autonomi per ogni alloggio sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda.

Si assume pertanto che anche per gli edifici E-F non venga utilizzato l'impianto centralizzato e vengano realizzati in ogni alloggio impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda autonomi, a carico dell'aggiudicatario, che si assumerà anche l'onere della richiesta di permessi edilizi".

E ancora "In considerazione di quanto riportato al Capitolo 5, non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti, né reperire le certificazioni di conformità; l'Aggiudicatario ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e si farà interamente carico degli oneri e spese di adeguamento degli stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando gli organi della Procedura da ogni responsabilità al riguardo".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il Commissario Liquidatore ha comunicato al perito stimatore che tutti gli immobili risultano liberi e nella disponibilità del Commissario Liquidatore.

immobili corrispondenti al LOTTO N. 170 della perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura

Piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte del medesimo complesso immobiliare denominato RESIDENCE BORGO FIORITO posto in comune di Preganziol (TV) in via Monti Del Sole (già via Baratta Vecchia), costituita da un'unità immobiliare a uso residenziale posta al primo piano dell'edificio denominato "Edificio A", con annesso un *box* auto posto al piano interrato.

L'immobile in oggetto non è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobile a destinazione edilizia residenziale libera.**

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto **Fabbricati**

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **87**, via Monti Del Sole n. 75, P-1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 135, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 133, R.C.E. 759,19 (l'appartamento al primo piano);

Mappale **1833**, subalterno **32**, via Monti Del Sole n. 75, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 23, superficie catastale totale mq. 26, R.C.E. 58,20 (il *box* auto).

L'appartamento confina con muri esterni, su più lati, e vano scale comune, salvi altri; il *box* auto confina con muro esterno, corsello comune e scala comune, salvi altri.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura "*non è stato possibile accedere né all'alloggio, né al box auto al piano interrato*". Non è stato quindi possibile verificare la conformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali. **Eventuali difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali saranno regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

DIRITTI INERENTI

L'unità immobiliare in oggetto viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi legale ragione d'esistere, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduta, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e del complesso immobiliare di cui fa parte tali per legge, usi, destinazione, regolamento condominiale (che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato al citato atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 28 maggio 2008 rep. 30634) e titoli di provenienza, e con tutti i patti, condizioni e vincoli portati o richiamati:

- a) dai titoli di provenienza, che qui s'intendono integralmente richiamati e trascritti;
- b) dalla perizia di stima, depositata nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta;
- c) dalla citata convenzione di lottizzazione stipulata, a norma dell'art. 63 della legge regionale della Regione Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (recante "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*"), con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 febbraio 2003 rep. 24560, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione nell'Ambito di Intervento Unitario n. 1. 4, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- d) dal citato atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il COMUNE DI PREGANZIOL con scrittura privata autenticata nella sottoscrizione dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 settembre 2003 rep. 25262, che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- e) dalla citata convenzione edilizia stipulata, a norma degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante "*Norme per la edificabilità dei suoli*") e a norma della legge regionale della Regione Veneto 9 settembre 1999, n. 42, con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal Segretario Comunale il 15 dicembre 2003 rep. 666. Si ripete che l'immobile in oggetto non è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobile a destinazione edilizia residenziale libera.**

Si dà infine atto, per quanto occorrer possa della servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore del mappale 237 (oggi parte dell'area su cui sorge il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto) e a carico del mappale 252, costituita con il citato atto ricevuto dal notaio dottor Roberto Ucci il 3 luglio 1981 rep. 11491.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, le unità immobiliari oggetto di trasferimento fanno parte d'un complesso immobiliare costruito in data posteriore all'1 settembre 1967.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"La costruzione dei sei edifici per complessivi 67 alloggi denominati A-B-C-D-E-F è stata autorizzata con Permesso di Costruire 267 del 13/10/2004 e successivo Permesso di Costruire in variante n 734 del 14/05/2008.

In data 11/01/2008 è stata comunicata la fine lavori parziale per i fabbricati A-B-C-D.

In data 27 maggio 2008 è stato rilasciato il certificato di Agibilità Parziale n. 267 per i fabbricati A-B-C-D e relativi garages.

Per l'ultimazione dei lavori degli edifici E-F In data 06/03/2008 è stata concessa una prima proroga fino al 12/12/2008 ed in data 11/12/2008 è stata richiesta una seconda proroga, concessa solo il 30/07/2009, prorogando al 12/12/2009 il termine di ultimazione.

I lavori per gli edifici E-F sono stati terminati in data 06/04/2009".

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura "**Non essendo stato possibile effettuare il sopralluogo presso l'immobile in parola, nel caso in cui, confrontando le planimetrie allegate ai documenti amministrativi depositati in Comune con lo stato dei luoghi, si evidenziassero difformità nei locali facenti parte del Lotto 170, da regolarizzare mediante sanatoria: la regolarizzazione urbanistica ed edilizia delle difformità, oneri e spese connessi, sono a carico dell'aggiudicatario**"; pertanto, **eventuali difformità edilizie dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario**. S'avvertono gli offerenti che, a norma dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*"), qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura l'immobile in oggetto risulta interessato "*dai seguenti vincoli di natura urbanistica: paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, protezione di canali e fossi demaniali ex R.D. n. 523/1904, tutela dei canali ex art. 41 della L.R. n. 11/2004*".

CONFORMITA' IMPIANTI

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

- "*Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti, né reperire le certificazioni di conformità; l'Aggiudicatario ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e si farà interamente carico degli oneri e spese di adeguamento degli stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando gli organi della Procedura da ogni responsabilità al riguardo*".
- "*Per l'impianto di riscaldamento inizialmente è stato realizzato un impianto centralizzato con conta calorie in ogni appartamento, sia per il riscaldamento che per l'acqua calda; successivamente a causa di alti costi di gestione e di problematiche impiantistiche, l'assemblea condominiale ha deliberato di dismettere l'impianto centralizzato e di realizzare impianti autonomi per ogni alloggio sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda*".
- "*Nel lotto in oggetto pur essendo stato abitato, non vi è presenza di sistemi autonomi di riscaldamento e produzione di acqua calda; è presente il solo collettore dell'impianto centralizzato dismesso*".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il Commissario Liquidatore ha comunicato al perito stimatore che "*Il lotto 170 risulta libero e nella disponibilità del Commissario Liquidatore*".

immobili corrispondenti al LOTTO N. 171 della perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura

Piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte del medesimo complesso immobiliare denominato RESIDENCE BORGO FIORITO posto in comune di Preganziol (TV) in via Monti Del Sole (già via Baratta Vecchia), costituita da un'unità immobiliare a uso residenziale posta al secondo piano dell'edificio denominato "Edificio A", con annesso un *box* auto posto al piano interrato.

L'immobile in oggetto non è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobile a destinazione edilizia residenziale libera**.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto **Fabbricati**

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **89**, via Monti Del Sole n. 75, P-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq. 133, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 124, R.C.E. 759,19 (l'appartamento al secondo piano);

Mappale **1833**, subalterno **44**, via Monti Del Sole n. 35, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 17, superficie catastale totale mq. 22, R.C.E. 43,02 (l'autorimessa).

L'appartamento confina con muri esterni, su più lati, e vano scale comune, salvi altri; il *box* auto confina con corsello comune, su più lati, e altro *box* auto subalterno 43, salvi altri.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura "*non è stato possibile accedere né all'alloggio, né al box auto al piano interrato*". Non è stato quindi possibile verificare la conformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali. **Eventuali difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali saranno regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

DIRITTI INERENTI

L'unità immobiliare in oggetto viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi legale ragione d'esistere, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduta, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e del complesso immobiliare di cui fa parte tali per legge, usi, destinazione, regolamento condominiale (che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato al citato atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 28 maggio 2008 rep. 30634) e titoli di provenienza, e con tutti i patti, condizioni e vincoli portati o richiamati:

- a) dai titoli di provenienza, che qui s'intendono integralmente richiamati e trascritti;
- b) dalla perizia di stima, depositata nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta;
- c) dalla citata convenzione di lottizzazione stipulata, a norma dell'art. 63 della legge regionale della Regione Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (recante "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*"), con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 febbraio 2003 rep. 24560, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione nell'Ambito di Intervento Unitario n. 1. 4, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- d) dal citato atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il COMUNE DI PREGANZIOL con scrittura privata autenticata nella sottoscrizione dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 settembre 2003 rep. 25262, debitamente registrata e trascritta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17 ottobre 2003 all'art. 29629, che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- e) dalla citata convenzione edilizia stipulata, a norma degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante "*Norme per la edificabilità dei suoli*") e a norma della legge regionale della Regione Veneto 9 settembre 1999, n. 42, con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal Segretario Comunale il 15 dicembre 2003 rep. 666. Si ripete che l'immobile in oggetto non è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobile a destinazione edilizia residenziale libera.**

Si dà infine atto, per quanto occorrer possa della servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore del mappale 237 (oggi parte dell'area su cui sorge il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto) e a carico del mappale 252, costituita con il citato atto ricevuto dal notaio dottor Roberto Ucci il 3 luglio 1981 rep. 11491.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, le unità immobiliari oggetto

di trasferimento fanno parte d'un complesso immobiliare costruito in data posteriore all'1 settembre 1967.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"La costruzione dei sei edifici per complessivi 67 alloggi denominati A-B-C-D-E-F è stata autorizzata con Permesso di Costruire 267 del 13/10/2004 e successivo Permesso di Costruire in variante n 734 del 14/05/2008.

In data 11/01/2008 è stata comunicata la fine lavori parziale per i fabbricati A-B-C-D.

In data 27 maggio 2008 è stato rilasciato il certificato di Agibilità Parziale n. 267 per i fabbricati A-B-C-D e relativi garages.

Per l'ultimazione dei lavori degli edifici E-F In data 06/03/2008 è stata concessa una prima proroga fino al 12/12/2008 ed in data 11/12/2008 è stata richiesta una seconda proroga, concessa solo il 30/07/2009, prorogando al 12/12/2009 il termine di ultimazione.

I lavori per gli edifici E-F sono stati terminati in data 06/04/2009".

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura "**Non essendo stato possibile effettuare il sopralluogo presso l'immobile in parola, nel caso in cui, confrontando le planimetrie allegate ai documenti amministrativi depositati in Comune con lo stato dei luoghi, si evidenziassero difformità nei locali facenti parte del Lotto 171, da regolarizzare mediante sanatoria: la regolarizzazione urbanistica ed edilizia delle difformità, oneri e spese connessi, sono a carico dell'Aggiudicatario**"; pertanto, **eventuali difformità edilizie dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario**. S'avvertono gli offerenti che, a norma dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*"), qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura l'immobile in oggetto risulta interessato "*dai seguenti vincoli di natura urbanistica: paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, protezione di canali e fossi demaniali ex R.D. n. 523/1904, tutela dei canali ex art. 41 della L.R. n. 11/2004*".

CONFORMITA' IMPIANTI

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

- *"Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti, né reperire le certificazioni di conformità; l'Aggiudicatario ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e si farà interamente carico degli oneri e spese di adeguamento degli stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando gli organi della Procedura da ogni responsabilità al riguardo".*
- *"Per l'impianto di riscaldamento inizialmente è stato realizzato un impianto centralizzato con conta calorie in ogni appartamento, sia per il riscaldamento che per l'acqua calda; successivamente a causa di alti costi di gestione e di problematiche impiantistiche, l'assemblea condominiale ha deliberato di dismettere l'impianto centralizzato e di realizzare impianti autonomi per ogni alloggio sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda".*
- *"Nel lotto in oggetto pur essendo stato abitato, non vi è presenza di sistemi autonomi di riscaldamento e produzione di acqua calda; è presente il solo collettore dell'impianto centralizzato dismesso".*

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il Commissario Liquidatore ha comunicato al perito stimatore che "*Il lotto 171 risulta libero e nella disponibilità del Commissario Liquidatore*".

immobili corrispondenti al LOTTO N. 207 della perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura

Piena proprietà di un'unità immobiliare facente parte del medesimo complesso immobiliare denominato RESIDENCE BORGO FIORITO posto in comune di Preganziol (TV) in via Monti Del Sole (già via Baratta

Vecchia), costituita da un'unità immobiliare a uso autorimessa posta al piano interrato.

L'immobile in oggetto non è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobile a destinazione edilizia residenziale libera.**

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto **Fabbricati**

Comune di **Preganziol**

Sezione Urbana **B**

Foglio **5**

Mappale **1833**, subalterno **56**, via Monti Del Sole n. 55, P-S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 18, superficie catastale totale mq. 20, R.C.E. 45,55.

In confine con muro esterno, corsello comune e scala comune, salvi altri.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura "*Non è stato possibile accedere al box auto sub 56*". Non è stato quindi possibile verificare la conformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale. **Eventuali difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale saranno regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

DIRITTI INERENTI

L'unità immobiliare in oggetto viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o aventi legale ragione d'esistere, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduta, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e del complesso immobiliare di cui fa parte tali per legge, usi, destinazione, regolamento condominiale (che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi allegato al citato atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 28 maggio 2008 rep. 30634) e titoli di provenienza, e con tutti i patti, condizioni e vincoli portati o richiamati:

- a) dai titoli di provenienza, che qui s'intendono integralmente richiamati e trascritti;
- b) dalla perizia di stima, depositata nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta;
- c) dalla citata convenzione di lottizzazione stipulata, a norma dell'art. 63 della legge regionale della Regione Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (recante "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*"), con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 febbraio 2003 rep. 24560, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione nell'Ambito di Intervento Unitario n. 1. 4, depositato nel fascicolo della Procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- d) dal citato atto unilaterale d'obbligo edilizio stipulato con il COMUNE DI PREGANZIOL con scrittura privata autenticata nella sottoscrizione dal notaio dottor Albano Dalla Valle il 19 settembre 2003 rep. 25262, che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto;
- e) dalla citata convenzione edilizia stipulata, a norma degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante "*Norme per la edificabilità dei suoli*") e a norma della legge regionale della Regione Veneto 9 settembre 1999, n. 42, con il COMUNE DI PREGANZIOL, con atto ricevuto dal Segretario Comunale il 15 dicembre 2003 rep. 666. Si ripete che l'immobile in oggetto non è destinato a edilizia residenziale convenzionata, né a locazione permanente; **trattasi d'immobile a destinazione edilizia residenziale libera.**

Si dà infine atto, per quanto occorrer possa della servitù di passaggio con qualsiasi mezzo a favore del mappale 237 (oggi parte dell'area su cui sorge il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto) e a carico del mappale 252, costituita con il citato atto ricevuto dal notaio dottor Roberto Ucci il 3 luglio 1981 rep. 11491.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura, le unità immobiliari oggetto di trasferimento fanno parte d'un complesso immobiliare costruito in data posteriore all'1 settembre 1967.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"La costruzione dei sei edifici per complessivi 67 alloggi denominati A-B-C-D-E-F è stata autorizzata con Permesso di Costruire 267 del 13/10/2004 e successivo Permesso di Costruire in variante n 734 del 14/05/2008.

In data 11/01/2008 è stata comunicata la fine lavori parziale per i fabbricati A-B-C-D.

In data 27 maggio 2008 è stato rilasciato il certificato di Agibilità Parziale n. 267 per i fabbricati A-B-C-D e relativi garages.

Per l'ultimazione dei lavori degli edifici E-F In data 06/03/2008 è stata concessa una prima proroga fino al 12/12/2008 ed in data 11/12/2008 è stata richiesta una seconda proroga, concessa solo il 30/07/2009, prorogando al 12/12/2009 il termine di ultimazione.

I lavori per gli edifici E-F sono stati terminati in data 06/04/2009".

Edilizia

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura "**Non essendo stato possibile effettuare il sopralluogo presso l'immobile in parola, nel caso in cui, confrontando le planimetrie allegate ai documenti amministrativi depositati in Comune con lo stato dei luoghi, si evidenziassero difformità nei locali facenti parte del Lotto 207, da regolarizzare mediante sanatoria: la regolarizzazione urbanistica ed edilizia delle difformità, oneri e spese connessi, sono a carico dell'Aggiudicatario**"; pertanto, **eventuali difformità edilizie dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario**. S'avvertono gli offerenti che, a norma dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*"), qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario deve presentare la relativa domanda entro 120 giorni decorrenti dall'atto notarile pubblico di vendita.

Agibilità

Nell'elenco delle unità immobiliari per le quali è stato rilasciato il citato certificato d'agibilità parziale n. 267 non è compreso l'immobile in oggetto che "sembra" quindi sprovvisto del certificato d'agibilità; sono pertanto a carico dell'aggiudicatario oneri e spese per l'ottenimento del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura l'immobile in oggetto risulta interessato "*dai seguenti vincoli di natura urbanistica: paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, protezione di canali e fossi demaniali ex R.D. n. 523/1904, tutela dei canali ex art. 41 della L.R. n. 11/2004*".

CONFORMITA' IMPIANTI

Come attestato dal perito stimatore nella perizia di stima depositata nel fascicolo della Procedura:

"Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti, né reperire le certificazioni di conformità; l'Aggiudicatario ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e si farà interamente carico degli oneri e spese di adeguamento degli stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando gli organi della Procedura da ogni responsabilità al riguardo".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il Commissario Liquidatore ha comunicato al perito stimatore che "*Il lotto 207 risulta libero e nella disponibilità del Commissario Liquidatore*".