

Avv. Annarosa Bellotti

Patrocinante in Cassazione

46100 Mantova – Corso Garibaldi 181

Tel. +39 0376 223749

Fax + 39 0376 369721

e-mail: annarosabellotti@alice.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

QUINTA VENDITA

Si dà pubblico avviso che nel Fallimento n. 80/2015 URBES.06 SRL in corso presso il Tribunale di Mantova è stato disposto il compimento delle operazioni di vendita degli immobili così descritti :

Fabbricato condominiale realizzato dal 2007 al 2010, costituito da sette appartamenti, sette autorimesse e sette posti auto tutti ubicati in Comune di Roncoferraro – Fraz. Barbasso.

L'edificio era costituito originariamente da otto appartamenti e relative pertinenze di cui uno già alienato prima della procedura fallimentare.

L'immobile è in buone condizioni di conservazione

Le facciate esterna dell'edificio sono intonacate e tinteggiate, copertura con solaio in laterocemento, guaine impermeabilizzate e coppi. Il riscaldamento di tipo centralizzato con caldaia unica posta in apposito locale con contatori autonomi e riscaldamento a pavimento

L'immobile nel suo complesso è dotato di certificazione energetica redatta dal geometra Anita sereni, inserita nell'elenco della regione Lombardia n. 20052 – 00061/11 registrato il 19/4/2011 valido fino al 19/4/2021 e classe energetica B.

L'immobile è **identificato nel catasto dei fabbricati del Comune di Roncoferraro (MN)** al Fg. 42 part 532 subalterni da 11 a 18, come meglio evidenziato nel prosieguo in relazione ad ogni appartamento.

Per la costruzione dell'immobile sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- permesso di costruire n. 19/2007 – 255/2007 PE – 98/08 Prot. rilasciato dal Comune di Roncoferraro in data 27.9.2007.

- DIA in variante presentata in data 2/4/2011 n. 2160 di prot.

- in data 2 maggio 2011 è stata presentato domanda per il rilascio del certificato di agibilità in data maggio 2011 n. 2160 di prot.

Le planimetrie catastali sono rispondenti alla situazione rinvenuta.

L'immobile risulta attualmente libero

Il tutto come descritto nella relazione dell'esperto nominato, geom. Barbara Marcomini- datata 10 febbraio 2016, allegata agli atti.

Si riceve previo appuntamento telefonico

Il contenuto della presente ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso nei giudizi, salva espressa autorizzazione e, nel caso di utilizzo senza espressa autorizzazione, verrà effettuata denuncia al competente Consiglio dell'Ordine per violazione dell'art. 28 del Codice Deontologico.

La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. c.p. e dal d. l.vo n. 196/03.

Il bene è posto in vendita in SETTE LOTTI, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova , con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

Il Curatore **fissa la data del 6 aprile 2018 alle ore 11,00 in Corso Garibaldi n. 181 presso il proprio studio per l'esperimento di vendita SENZA INCANTO dei sette lotti**

e stabilisce le seguenti condizioni di vendita:

LOTTO 1

PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO UBIcato IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 11**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 4,0; rendita €. 190,06.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 10**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 17,00; rendita €. 44,78.
- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 26**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 21,00; rendita €. 33,62.

Fra i seguenti confini per l'abitazione:

- a nord, per primo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 10 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 340; a sud con le ragioni di cui al mapp. 525; a ovest, per primo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 12 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni).

Fra i seguenti confini per l'autorimessa:

- a nord, per primo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 7 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 8; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 11; a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni).

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 25; a est con le ragioni di cui ai mappali 340, 341, 342, 343 e 242; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 11; a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

PREZZO A BASE D' ASTA = €. 37.200,00 (Euro trentasettemiladuecento/00)

LOTTO 2

PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO UBICATO IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 13**, Via Asiago C.M., piano T-1; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 5,5; rendita €. 261,33.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 3**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 15,00; rendita €. 39,51.
- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 19**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 15,00; rendita €. 24,02.

Fra i seguenti confini per l'abitazione:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 14, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e per terzo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 15; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

Fra i seguenti confini per la cantina:

- a nord, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 3; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 12; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

Fra i seguenti confini per l'autorimessa:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 4; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 13; a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 348; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 20;
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

PREZZO A BASE D'ASTA = €. 48.000,00 (Euro quarantottomila/00)

LOTTO 3

PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO UBICATO IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 14**, Via Asiago C.M., piano 1; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 4,0; rendita €. 190,06.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 9**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 16,00; rendita €. 42,14.
- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 25**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 15,00; rendita €. 24,02.

Fra i seguenti confini per l' abitazione:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 15; a ovest, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 13.

Fra i seguenti confini per l' autorimessa:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 8.

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 24; a est con le ragioni di cui ai mappali 340, 341, 342, 343 e 242; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 26; a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

PREZZO A BASE D' ASTA = €. 32.000,00 (Euro trentaduemila(00)

LOTTO 4

**PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO
UBICATO IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47**

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 15**, Via Asiago C.M., piano 1; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 5,0; rendita €. 237,57.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 5**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 15,00; rendita €. 39,51.

- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 21**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 15,00; rendita €. 24,02.

Fra i seguenti confini per l'abitazione:

- a nord, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 14; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 13.

Fra i seguenti confini per l'autorimessa:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 6; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 4.

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 348; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub 22;
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 20.

PREZZO A BASE D' ASTA = € 41.200,00 (Euro quarantunomiladue45cento/00)

LOTTO 5

PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO UBICATO IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 16**, Via Asiago C.M., piano 2-3; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 4,5; rendita €. 213,81.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 6**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 14,00; rendita €. 36,88.
- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 22**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 15,00; rendita €. 24,02.

Fra i seguenti confini per l'abitazione:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 17, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per terzo tratto con le ragioni di cui al mapp. 18; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

Fra i seguenti confini per la soffitta:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 17 e, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

Fra i seguenti confini per l' autorimessa:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 7; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 5.

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 348; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub 23; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 21.

PREZZO A BASE D' ASTA = €. 45.600,00 (Euro quarantacinquemilaseicento/00)

LOTTO 6

PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO UBICATO IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 17**, Via Asiago C.M., piano 2-3; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 4,5; rendita €. 213,81.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 8**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 14,00; rendita €. 36,88.
- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 24**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 26,00; rendita €. 41,63.

Fra i seguenti confini per l' abitazione:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 18; a ovest, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 16.

Fra i seguenti confini per la soffitta:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub.

18; a ovest, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 16.

Fra i seguenti confini per l' autorimessa:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 9; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 7.

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 348; a est con le ragioni di cui ai mappali 340, 341, 342, 343 e 242; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 25; a ovest, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune) e, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 23.

PREZZO A BASE D' ASTA = €. 37.200,00 (Euro trentasettemiladuecento/00)

LOTTO 7

**PIENA PROPRIETA' DI ABITAZIONE CON AUTORIMESSA E POSTO AUTO
UBICATO IN FRAZ. BARBASSO DI RONCOFERRARO (MN), VIA ASIAGO N. 47**

Così distinto al catasto urbano:

- **Abitazione:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 18**, Via Asiago C.M., piano 2-3; Cat. A/3; classe 3, consistenza vani 5,0; rendita €. 237,57.
- **Autorimessa:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 7**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 4, consistenza mq. 14,00; rendita €. 36,88.
- **Posto auto:** Comune di Roncoferraro (MN), **foglio n. 42 mapp. 532 sub. 23**, Via Asiago C.M., piano T; Cat. C/6; classe 1, consistenza mq. 15,00; rendita €. 24,02.

Fra i seguenti confini per l' abitazione:

- a nord, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 17; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 16.

Fra i seguenti confini per la soffitta:

- a nord, per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 2 (ingresso e vano scala comuni) e, per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 17; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune).

Fra i seguenti confini per l' autorimessa:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 8; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 10; a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 6.

Fra i seguenti confini per il posto auto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 348; a est con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 24; a sud con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 1 (area cortiva comune); a ovest con le ragioni di cui al mapp. 532 sub. 22.

PREZZO A BASE D' ASTA = €. 45.600,00(Euro quarantacinquemilaseicento/00)

====***====

La vendita dell'immobile è da intendersi esente dal pagamento dell'IVA e soggetta a imposta di registro.

2) Ogni offerente, escluso il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, presso lo studio della curatrice, in busta chiusa *entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita (5 aprile 2018)*:

- offerta irrevocabile di acquisto non inferiore al prezzo base, che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (allegando copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale);
- assegno circolare non trasferibile intestato al **FALLIMENTO URBES 06 srl** per un importo pari al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione;

Se vi sono più offerte il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, stabilendo gli importi degli eventuali rilanci in aumento, comunque non inferiori a € 2.000,00. Il lotto verrà aggiudicato al miglior offerente. In caso di partecipazione di un unico offerente, il/i lotto/i saranno ad esso aggiudicati, sempre che l'offerta non sia di valore inferiore al prezzo base. In caso di mancata aggiudicazione gli assegni consegnati per la partecipazione saranno immediatamente restituiti.

3) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, entro un termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento URBES.06 SRL; la stipula dell'atto notarile dovrà essere effettuata entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Le spese dell'atto e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, comprese spese e competenze notarili, imposte e tasse, spese di voltura, oneri di cancellazione e, comunque ogni costo necessario, saranno a carico dell'aggiudicatario del lotto.

4) La vendita verrà pubblicizzata, almeno 45 giorni prima del suo espletamento:

- mediante inserzione gratuita sul sito www.ilcaso.it previo controllo e accettazione da parte della redazione;
- mediante inserzione sul sito www.fallimentimantova.com sezione data room;

- mediante inserzione sulla Gazzetta di Mantova;
- mediante inserzione sul sito www.astegiudiziarie.it.

Maggiori informazioni sul sito internet www.astegiudiziarie.it, o presso il curatore avv. Annarosa Bellotti (tel.: 0376 223749 – e mail: annarosabellotti@alice.it) o presso il custode giudiziario SO.VE.MO SRL 0367 - 220694

Mantova, 1 febbraio 2018

Il curatore

Avv. Annarosa Bellotti