



TRIBUNALE DI MILANO

II Sezione Civile
FALLIMENTO N. 136/2006
TAMAR 94 S.R.L.

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il curatore Rag. Adele Antonia Vasilotta, con studio in Milano (MI) Corso Genova n. 27, tel. 02.83240599 e fax 02.89412054, indirizzo e-mail avasilo@tin.it

- **Vista** l'autorizzazione alla vendita del Giudice Delegato al Fallimento in oggetto, Dott.ssa Irene Lupo, in data 22 gennaio 2020;
- **Visto** l'art. 107 e segg. L.F.;

AVVISA

della **vendita senza incanto con modalità non telematiche in un lotto unico** dell'intera proprietà del complesso immobiliare terra-cielo, con annesso fabbricato ad uso Chiesa, denominato "ex Seminario San Luigi", sito in Comune di Bettola (PC), Loc. Roncovero n. 31, come *infra* meglio descritto ed identificato catastalmente:

Unico Lotto :

Comune di BETTOLA, provincia di PIACENZA.

Catasto Fabbricati:

1. fabbricato principale con terreno

Foglio: 34 - Particella: 75 - categoria B/1 - classe 1 - Consistenza 14.500 m³ superficie catastale totale: 3897 m² - Rendita : € 12.730,71 - località RONCOVERO N° 31 – piano T-1-2

2. fabbricato ad uso Chiesa con piccola porzione di terreno

Foglio: 34 - Particella: B Sub: 1 - categoria E/7 - località RONCOVERO – piano T.

Si precisa che, per erronea duplicazione, il fabbricato adibito a Chiesa risulta attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bettola sia come mappale 8 (6 nell'estratto di mappa), sia come mappale B, trattasi della medesima unità immobiliare.

Catasto Terreni:

3. Foglio: 34 - Particella: 76 – Qualità SEMIN ARBOR - classe 1 Superficie 5.720 m²

Reddito Dominicale: € 31,02 Reddito Agrario: € 44,31

4. Foglio: 34 - Particella: 425 Qualità SEMINATIVO - classe 1 Superficie 2.950 m²

Reddito Dominicale: € 66,88 – Reddito Agrario: € 100,32

Coerenze:

Le coerenze in riferimento a quanto risulta dall'estratto di mappa in allegato sono esposte in corpo ed in contorno da Nord a Sud in senso orario:

Distacco dalla strada provinciale, mappali 69, 253, 277, 422, 72, 424, 517 e 342 del foglio 34 della mappa N.C.T..

Vincoli e Oneri

Vincolo legale costituito a favore del Ministero dei Beni Culturali a carico dell'Opera Diocesana per la Preservazione della Fede: il complesso immobiliare è stato dichiarato di interesse storico ed artistico in virtù di Decreto Ministeriale del 13 giugno 2001, rettificato il 31 luglio 2001, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Piacenza il 15 ottobre 2001 ai nn.12.098/9.136, e pertanto assoggettato al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 già D.Lgs. n.490 del 29 ottobre 1999 ed ora D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004.

Grava sui mappali B e 75, foglio 34 N.C.E.U. e sul mappale 76, foglio 34, N.C.T..

Si da atto che l'Ente Opera Diocesana per la preservazione della fede, con Sede in Piacenza, persona giuridica senza fini di lucro, originaria proprietaria dell'immobile, venne autorizzata all'alienazione dei predetti immobili di particolare interesse culturale dal Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza regionali per i beni e le attività culturali dell'Emilia Romagna con il sopra richiamato provvedimento del 13 giugno 2001, rettificato il 31 luglio 2001, emanato in conformità alle disposizioni degli artt. 8, 10 e 21 del DPR 7 settembre 2000 n.283.

In detto provvedimento l'alienazione degli immobili qui in contratto veniva autorizzata alle condizioni qui di seguito testualmente riportate:

"siano adottate le seguenti misure di conservazione: ogni intervento opportuno di restauro, consolidamento e risanamento per garantire la buona condizione del bene;

- sia mantenuta l'attuale destinazione d'uso a servizi d'interesse collettivo residenziale, assistenziale, con le seguenti altre destinazioni d'uso: unità abitative private a seguito di frazionamento, centro commerciale;

- sia mantenuta la possibilità di fruizione pubblica già esistente di accesso all'area esterna e, in particolare, all'oratorio;

- sia prevista nel contratto di alienazione la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del citato DPR 283/2000".

Pertanto parte acquirente si deve assumere a proprio carico gli obblighi derivanti dalle sopra citate condizioni.

Servitù

Il fabbricato adibito a Chiesa è gravato di servitù a favore della Parrocchia di Roncovero da esercitarsi per il compimento delle Azioni Liturgiche a favore del Popolo Cristiano che ha, dunque, il libero accesso al fabbricato.

Parte acquirente è obbligata a provvedere ad ogni opera di ordinaria e straordinaria manutenzione della Chiesa tale da renderla idonea alle Azioni Liturgiche di cui sopra.



Data della vendita: 20 marzo 2020, ore 12:00.

Prezzo base: € 66.666,67; Offerta minima: € 50.000,00 (pari al 75% del prezzo base);

Rilancio minimo € 5.000,00.

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto 5) delle condizioni della vendita, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di **mesi 2**, previo versamento di un ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

La vendita si terrà dinnanzi al Giudice Delegato, Dott.ssa Irene Lupo, presso il Palazzo di Giustizia, Via Manara n. 1, Secondo Piano, Sezione Fallimentare.

Gli immobili sopra elencati risultano attualmente liberi e sono meglio descritti nella relazione di stima e successive integrazioni/aggiornamenti a firma degli esperti Ing. Simone Pessina e Ing. Giovanni De Carlo, reperibili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo ***<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>***, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali di vendita – vecchio rito" allegate al presente avviso.

Al curatore Rag. Adele Antonia Vasilotta, con studio in Milano (MI), Corso Genova n. 27 tel. 02.83240599, fax 02.89412054, indirizzo e-mail avasilo@tin.it, possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

Milano, 31 gennaio 2020

Il Curatore

Rag. Adele Antonia Vasilotta