Tribunale di Pordenone

Fallimento n. 52/2016

Giudice Delegato : dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore : dott. Gianluigi Degan

*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

4° ESPERIMENTO BENI IMMOBILI

*

Il Curatore del fallimento sopraindicato rende noto che, come previsto nel programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter l.f. approvato dal Comitato dei Creditori con autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione degli atti conformi del 13/03/2017, il giorno **MERCOLEDÌ 27 FEBBRAIO 2019** alle ore **14.30** presso il suo studio in Borgo Sant'Antonio, 12 a Pordenone, si terrà la vendita senza incanto **al valore di stima**, dei restanti beni immobili in **UNICO LOTTO** meglio descritti e fotografati nella perizia redatta dal professionista incaricato arch. Daniele Passoni depositata in cancelleria fallimentare che costituisce parte integrante del presente avviso.

LOTTO IMMOBILIARE + DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO	
Lotto immobiliare insistente su ampia superficie scoperta pianeggiante (ca. 17.030 mq) a forma pressoché rettangolare	€. 224.000,00 (duecento ventiquattro mila/00)
N. 2 appezzamenti di terreno pianeggiante privi di edificazioni, affiancati, a forma pressoché rettangolare costituenti un bene utilizzato come unico	€ 1.440,00 (mille quattrocento quaranta /00)
Totale LOTTO	**€. 225.440,00** (duecento venticinque quattrocento quaranta/00)

03 (All.to 01.03 Immagini fotografiche, All.to 29 Mappa Catastale, All.to 30 usque 33 Planimetrie Catastali) – correlato con bene successivo 04 ai fini dell'avviso vendita

Comune	Prov.	CF/CT	Fg	Part.	Sub	Zona C.	Cat.	Rendita (€)	altre informazioni
Sacile	PN	CF	**32**	**72**	**2**	C	D/1	144,61	Str Casut 15a T
Sacile	PN	CF	**32**	**72**	**3**	C	D/1	180,76	Str Casut 15a T

Con riferimento alla valutazione di tale immobile nel primo esperimento erano state indicate **DUE ipotesi** di possibile impiego per il riutilizzo secondo l'attuale destinazione d'uso come fabbricato industriale/artigianale ovvero essere oggetto di trasformazione e destinato ad utilizzo residenziale.

Poiché nel frattempo sono state cedute le infrastrutture ivi installate quali i macchinari di sollevamento, stante l'impossibilità di poterli vendere separatamente, la distinzione sulle due ipotesi di recupero dell'immobile è venuta meno e lo stesso viene posto in vendita ad un valore medio rispetto

ai valori riferiti ai valori riportati nella perizia di stima con ulteriore abbattimento del 20% rispetto al valore indicato nel 3° esperimento.

Il prezzo di cessione tiene già conto dei costi di smaltimento degli inerti (che sono pertanto posti a carico dell'aggiudicatario) che si aggirano in circa euro 60.000 (sessanta mila) come riportato nell'allegato n. 77 della perizia di stima.

All'interno del **LOTTO** sono inclusi 2 appezzamenti di terreno pianeggiante privi di edificazioni, affiancati, a forma pressoché rettangolare costituenti un bene utilizzato come unico, posti nelle immediate vicinanze (ad ovest) dell'area di sedime individuata (opificio industriale ed area scoperta) attualmente non coltivati, non manutenuti ma utilizzati quale deposito all'aperto di beni riferibili all'originaria attività produttiva con servitù di accesso dall'area sopradescritta.

04 (all.to 1.04 Immagini Fotografiche, 29 Mappa Catastale) correllabile col precedente 03

ai fini dell'avviso di vendita

Comune	*Pr.*	*CF/CT*	*Fg*	*Part. QC*	*sup.*	*Reddito (€)*
Sacile	PN	**CT**	**32**	**302 sem.arb**	3 10 10	dom. 8,61 agr. 6,52
Sacile	PN	**CT**	**32**	**303 sem.arb**	3 06 30	dom. 5,37 agr. 4,07

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12.30 di MARTEDI' 26 FEBBRAIO 2019** presso lo studio del Curatore in Borgo Sant'Antonio, 12 a Pordenone, offerte in busta chiusa, accompagnate da assegno circolare non trasferibile, intestato alla '*Curatela Fallimento N. 52/2016*' per importo pari al **10%** della somma offerta a titolo di cauzione che sarà infruttifera di interessi per il versante.

L'offerta dovrà contenere:

- le generalità, residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale, recapito telefonico o di posta elettronica e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile con fotocopia di documento di identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante;
- in caso di persona fisica lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale e, qualora sia in comunione, se intenda acquistare a titolo personale o con il coniuge (specificando allora anche i dati del coniuge), nonché, nell'ipotesi si tratti di impresa individuale, certificato camerale di vigenza della ditta di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita;
- in caso di società la denominazione/ragione sociale dell'offerente, il codice fiscale ed il numero di partita IVA, le generalità del rappresentante partecipante alla vendita;
- se l'aggiudicazione avviene per persona o società da nominare l'indicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., secondo cui entro 5 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere depositata presso lo studio del Curatore una dichiarazione in forma scritta contenente tutti i dati del definitivo aggiudicatario ovvero il mandato se l'aggiudicazione avviene tramite legale;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello base d'asta nonché la richiesta di eventuali benefici fiscali che potranno essere comunicati entro il versamento del saldo prezzo;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'elenco del bene oggetto della vendita, con onere dell'offerente di controllare la documentazione edilizia ed urbanistica presso gli enti pubblici competenti ed i rilievi e gli elementi inerenti la disciplina edilizia ed urbanistica indicati nella relazione tecnico-estimativa.

L'apertura delle buste sarà effettuata dal Curatore **MARTEDI' 26 FEBBRAIO 2019** alle ore **14.30** presso il suo studio. Nel caso di **UNICO OFFERENTE** si farà luogo all'aggiudicazione in suo favore sulla base dell'offerta presentata.
In caso di **PLURALITÀ DI OFFERTE** il giorno successivo **MERCOLEDI' 27 FEBBRAIO 2019** alle ore **14.30** si terrà si terrà la gara assumendo quale prezzo base d'asta quello dell'offerta più alta pervenuta, con rialzo prestabilito nella misura di **euro 1.000,00 (mille/00)** con un tempo di 60 (sessanta) secondi tra un'offerta e l'altra ed i beni saranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, fatta salva l'applicazione dell'art. 107, 4° comma e dell'art.108 legge fallimentare. In caso di rilancio il primo aggiudicatario ed i rilancianti saranno riconvocati per una nuova gara il cui esito finale dovrà considerarsi definitivo non trovando più applicazione le disposizioni della legge fallimentare sorarichiamate.

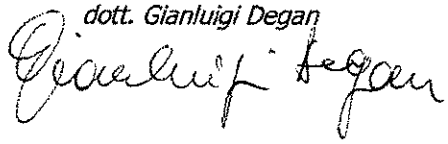
La vendita avviene a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle norme vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
Gli immobili sono attualmente liberi, salvo alcuni mobili e macchine d'ufficio già aggiudicati; è onere degli offerenti verificare lo stato dei beni con congruo anticipo previo accordo con il Curatore.
All'acquirente competeranno inoltre gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali residui liquidi e solidi.
L'aggiudicatario dovrà procedere al versamento del saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta ed entro il termine di ulteriori 30 giorni dovrà essere stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà presso un notaio scelto nell'ambito della Circoscrizione del Tribunale di Pordenone. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 2° comma L. F., ordinerà con decreto la cancellazione delle ipoteche e delle eventuali iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo. Le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresi gli oneri fiscali e quelli di cancellazione delle trascrizioni e vincoli, saranno a carico dell'aggiudicatario.
La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle sopra indicate condizioni nonché la presa visione dei beni e non saranno accolte contestazioni all'atto dell'aggiudicazione né successivamente.

Un estratto del presente avviso viene pubblicato sui quotidiani 'Il Gazzettino' edizione nazionale, 'Il Messaggero Veneto' edizione regionale e 'La Nuova Venezia', sul periodico specializzato, sui siti internet www.asteannunci.it, www.entietribunali.it, www.aste.it, www.aste.com, www.asteonline.it, www.auctionitaly.com, Gestionale Aste (rotazione sui portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay Annunci, Idealista.it), sulla rivista quindicinale delle Aste Giudiziarie (edizione Nazionale), il servizio Postal Target ed è pubblicato sul portale del Tribunale di Pordenone www.fallimentipordenone.com e su quello ministeriale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute dagli interessati presso lo studio del Curatore Dott. Gianluigi Degan, con studio in Pordenone (PN), Borgo Sant'Antonio, 12 – Tel. 0434.524076 – 0434.28800 - e-mail: info@degan.it segreteria@degan.it .

Con osservanza.

Pordenone, 29 novembre 2018

Il Curatore

dott. Gianluigi Degan