TRIBUNALE DI PORDENONE

CANCELLERIA FALLIMENTARE

Fallimento n. 84/2010

Fallimento	**n. 84 R.G. Fall. del 2010**
Giudice delegato	**Dott.ssa Lucia Dall'Armellina**
Curatori	**Dott. Giampaolo Scaramelli e Dott. Luca Martin**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Ottavo esperimento a prezzo ribassato

I sottoscritti curatori dott. Giampaolo Scaramelli, con studio in Pordenone, via Rovereto n. 11, e dott. Luca Martin, con studio in Pordenone, Vicolo delle Acque n. 2, dottori commercialisti, in esecuzione del terzo supplemento del progetto di liquidazione ex art. 104-ter, 5° comma L.F., depositato in data 14 luglio 2017, e giusta autorizzazione del Giudice Delegato agli atti esecutivi inerenti la vendita dei beni di cui al presente avviso, rilasciata in data 21 luglio 2017,

AVVISANO

che il giorno **10.05.2019** alle ore **11.00**, presso lo studio del dott. Giampaolo Scaramelli sito in Pordenone, via Rovereto n. 11, si terrà la vendita senza incanto dei beni di seguito indicati, secondo le seguenti modalità e condizioni:

1) **COMPOSIZIONE DEI LOTTI:**

LOTTO N. 1

PROVINCIA DI PERUGIA – COMUNE DI PERUGIA, frazione Ponte Pattoli, località Casa del Diavolo, via F.lli Cervi n. 1. Trattasi di complesso di cui fa parte il locale già adibito a discoteca con la denominazione "RED ZONE", ed è individuato catastalmente come segue:

- al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Qualità/Cl	Superficie (mq.)	RD€	RA€
126	137	Ente Urbano	5270	-	-
126	159	Seminat. Arbor.	4200	29,28	22,78
126	160	Seminat.	1630	11,36	8,84
126	336	Ente Urbano	5920	-	-
126	337	Ente Urbano	4200	-	-

126	338	Seminat.	1020	7,11	5,53
126	339	Seminat.	170	1,19	0,92
126	406	Seminat. Arbor.	930	6,48	5,04
126	408	Seminat. Arbor.	435	3,03	2,36
126	410	Seminat. Arbor.	435	3,03	2,36
126	412	Seminat. Arbor.	360	2,51	1,95

- al Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Vani/mq	RC €
126	137		D/3			22.096,00*
126	336		C/1	11	68	2.107,14
126	337		C/1	8	514	10.087,44

* rendita variata rispetto al valore indicato in perizia di stima (valore precedente 21.071,44)

I beni risultano gravati da iscrizioni ipotecarie e altre iscrizioni pregiudizievoli, la cui puntuale elencazione è riportata nella perizia di stima redatta dall'Ing. Franco Facin, depositata in Cancelleria fallimentare in data 06.04.2011, a cui espressamente si rimanda.

LOTTO N. 2

Complesso edilizio già adibito a "Centrale del Latte" ed ora dismesso, ubicato in **REGIONE VENETO - PROVINCIA DI VERONA** – COMUNE DI LEGNAGO, frazione Vangadizza, via Pilastrina n. 5, individuato catastalmente come segue:

- al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Sub	Qualità/Cl	Superficie (mq.)	RD€	RA€
64	781	1	ENTE URBANO	11.109	-	-

- al Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Vani/mq	Piano	RC €
64	781	1	D/7			T-1	5.818,00
64	781	2	D/7			T	3.950,00
64	781	3	D/7			T	4.106,00
64	781	4	D/7			T	4.172,00

I beni risultano gravati da iscrizioni ipotecarie e altre iscrizioni pregiudizievoli, la cui puntuale elencazione è riportata nella perizia di stima redatta dall'Ing. Franco Facin, depositata in Cancelleria fallimentare in data 06.04.2011, a cui espressamente si rimanda.

NOTA: **per quanto attiene al presente lotto, i curatori rendono noto che è stato recentemente avviato**

dal Comune di Legnago un procedimento amministrativo relativo alla bonifica delle coperture in cemento amianto sugli immobili. Formalità e costi di bonifica devono intendersi a totale carico dell'acquirente.

2) **PREZZI BASE**:

LOTTO N. 1: Euro 614.400,00 (SEICENTOQUATTORDICIMILAQUATTROCENTO/00);

LOTTO N. 2: Euro 108.134,00 (CENTOOTTOMILACENTOTRENTAQUATTRO/00);

3) **AUMENTO MINIMO (in caso di pluralità di offerenti per il medesimo lotto)**

LOTTO N. 1: Euro 10.000,00 (diecimila/00);

LOTTO N. 2: Euro 3.000,00 (tremila/00).

PREMESSA

I curatori informano che, per quanto attiene al lotto n. 1, il presente avviso di vendita rappresenta il quarto esperimento d'asta a lotto singolo, mentre per il lotto n. 2 il presente avviso di vendita rappresenta il sesto esperimento d'asta a lotto singolo. Per entrambe i lotti erano stati precedentemente esperiti due tentativi di vendita a lotto unico, andati deserti.

4) **MODALITA' DI VENDITA**

La vendita senza incanto si terrà avanti ai curatori ed avvisato il Comitato dei Creditori, il giorno **10.05.2019** alle **ore 11.00**, presso lo studio del curatore dott. Giampaolo Scaramelli, sito in Pordenone via Rovereto n. 11, con le seguenti modalità:

1. ogni offerente dovrà far pervenire **alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone**, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno antecedente a quello fissato per la vendita (e quindi entro le ore 12.00 del **09.05.2019**), offerta irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00, in busta chiusa recante la dicitura "*Offerta di acquisto relativa al/ai lotto/lotti n./n.ri per l'asta del (specificare la data dell'asta), Fall. n. 84/2010, curatori dott. Giampaolo Scaramelli e dott. Luca Martin*", senza alcuna indicazione ulteriore;
2. l'offerta dovrà contenere:

a) se persona fisica, le generalità dell'offerente, il Codice fiscale, l'eventuale numero di partita IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), l'indicazione del/dei lotto/lotti per il quale/i

quali viene presentata l'offerta, l'indicazione del prezzo offerto (in caso di interesse a più di un lotto, l'indicazione del prezzo offerto riferito ad ogni singolo lotto) (che comunque non potrà essere inferiore a quello base dell'asta riferito al/ai lotto/lotti cui si riferisce/riferiscono), la fotocopia della Carta di identità e la fotocopia del tesserino del Codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, certificato camerale di vigenza della ditta individuale di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita;

b) se persona giuridica, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale ed il numero di partita IVA, le generalità del rappresentante partecipante alla vendita, l'indicazione del/dei lotto/lotti per il quale/i quali viene presentata l'offerta, l'indicazione del prezzo offerto (in caso di interesse a più di un lotto, l'indicazione del prezzo offerto riferito ad ogni singolo lotto) (che comunque non potrà essere inferiore a quello base dell'asta riferito al/ai lotto/lotti cui si riferisce/riferiscono), la fotocopia della Carta di identità e la fotocopia del tesserino del Codice fiscale del rappresentante che partecipa alla vendita, certificato camerale di vigenza della società di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante alla vendita;

3. qualora l'offerente, sia esso persona fisica o giuridica, intenda farsi rappresentare da persona terza (intendendosi, nello specifico caso dell'offerente persona giuridica, persona diversa dal legale rappresentante), quest'ultima dovrà essere munita di procura speciale notarile;

4. unitamente alla domanda deve essere depositata ricevuta di versamento dell'importo richiesto a titolo di cauzione (che dovrà comunque essere **pari al 10% del prezzo base d'asta o del maggior prezzo che si intende offrire, tenuto conto che, se l'interesse è riferito a più di un lotto, è necessario che per ogni lotto di interesse sia versata una distinta cauzione)**, avvenuto **mediante bonifico bancario** sul conto corrente della procedura (conto corrente n. 100000001659, acceso presso Intesa San Paolo S.p.A. – filiale di Pordenone viale Martelli, intestato a "Fallimento n. 84/2010 Tribunale di Pordenone", avente il seguente codice **IBAN: IT30 C030 6912 5051 0000 0001 659**), **o, in alternativa, assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 84/2010 - Tribunale di Pordenone**" (anche nel caso di versamento della cauzione a mezzo assegno circolare, nel caso di interesse per più di un lotto,

dovranno essere emessi tanti assegni quanti sono i lotti di interesse). La vendita è soggetta a IVA e/o ad imposte di registro ed ipocatastali in misura fissa/proporzionale, e dunque il prezzo di aggiudicazione potrà essere maggiorato, in funzione del soggetto acquirente, dell'importo dovuto a tale titolo, secondo le modalità e le aliquote previste dalla legge. Nel caso in cui si intendesse usufruire di particolari trattamenti fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine previsto per il saldo prezzo.

5. Gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione della/delle cauzione/cauzioni versata/e, mediante emissione di assegno circolare da parte della procedura (nel caso la cauzione si stata versata con bonifico bancario) o con immediata restituzione dell'assegno/i circolare/i depositato/i;
6. l'aggiudicazione avverrà con la clausola "visto e piaciuto" e, dunque, nella condizione di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
7. la vendita è a corpo e non a misura, ragion per cui eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita, soggetta alle norme della vendita forzata (artt. 2919 e segg. Cod. civ.), non è soggetta alla normativa concernente la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, i quali non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
8. **Nel caso di unico offerente**, potrà farsi luogo alla aggiudicazione in suo favore, sulla base dell'offerta presentata, fatta salva l'applicazione dell'art. 107, comma 4 e dell'art. 108 Legge fallimentare.
9. **Nel caso di più offerenti per il medesimo lotto**, i curatori inviteranno gli stessi ad una gara con **rialzo minimo prestabilito nella misura di euro:**

- **LOTTO N. 1: Euro 10.000,00 (diecimila/00) e tempo di 60 (sessanta) secondi tra un'offerta e l'altra**; la gara verrà effettuata immediatamente dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, fatta salva l'applicazione dell'art. 107, comma 4 e dell'art. 108 Legge fallimentare.

- **LOTTO N. 2: Euro 3.000,00 (tremila/00) e tempo di 60 (sessanta) secondi tra un'offerta e l'altra**; la gara verrà effettuata immediatamente dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, fatta salva l'applicazione del dell'art. 107, comma 4 e dell'art. 108 Legge fallimentare.

10. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione già versata, e maggiorato delle spese di trasferimento entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla aggiudicazione (quindi, entro il 09.06.2019).

11. È espressamente prevista la possibilità che il maggior offerente/aggiudicatario, ancorché in veste diversa da quella del procuratore legale prevista dall'art. 583 c.p.c., possa, sino al 5° (quinto) giorno precedente alla data prevista per il saldo del prezzo (quindi fino all' 04.06.2019), procedere alla indicazione della persona fisica o giuridica che intende nominare per la stipula dell'atto di vendita avanti il notaio. Ciò anche al fine di agevolare eventuali aggiudicatari per persona da nominare che intendessero accedere al finanziamento tramite società di Leasing. Resta inteso che l'aggiudicatario per persona fisica o giuridica da nominare, in mancanza di indicazione dell'effettivo aggiudicatario nel termine di cui sopra, ovvero in caso di nomina di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente/aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

12. L'aggiudicazione non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, dovendosi procedere a tutti gli adempimenti di legge, essendo possibile, sino al rogito notarile, l'applicazione dell'articolo 107, comma 4 e dell'art. 108 Legge fallimentare.

13. Dopo il versamento del saldo prezzo (al netto della cauzione già versata), sarà eseguita la vendita avanti al notaio che sarà indicato dall'aggiudicatario, e il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge fallimentare, ordinerà con Decreto la cancellazione delle ipoteche e delle altre iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo.
14. Gli oneri della cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono posti a carico dell'acquirente, così come ogni altra spesa conseguente all'aggiudicazione, ancorché collegata a sanatorie edilizie di cui alla Legge 471/83, nonché eventuali oneri che fossero derivanti da domande di sanatoria presentate ante fallimento.
15. La presentazione di domanda di partecipazione presuppone la presa visione degli immobili e la conoscenza integrale della perizia di stima dei beni immobili redatta in data 06 aprile 2011 dall'ing. Franco Facin e del successivo aggiornamento redatto dal medesimo perito in data 21 novembre 2016 e in pari data depositato telematicamente presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone, cosicché non saranno accolte eventuali contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.
16. Un estratto del presente avviso di vendita viene pubblicato sui quotidiani Messaggero Veneto edizione regionale ed edizione di Pordenone, sul giornale La Nuova Venezia, sul quotidiano Il Gazzettino *e* sul sito www.astegiudiziarie.it, oltreché sulla *data-room* del sito www.fallimentipordenone.com . I lotti in vendita saranno inoltre pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche. Maggiori informazioni potranno essere ottenute dagli interessati presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone o presso i curatori del fallimento dott. Giampaolo Scaramelli (tel. e fax 0434/520785; e-mail scr@scaramelli.it) e dott. Luca Martin (tel. **0434/247490;** e-mail martin@studioarma.it).

Pordenone, 21.01.2019

I CURATORI

(dott. Giampaolo Scaramelli) (dott. Luca Martin)