



TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: _____ n Liquidazione n° 105/14 Fall.
Giudice Delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni
Curatore: dott. Francesco Ribetti

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO - 2° TENTATIVO

Il Curatore,

- visti i beni immobili acquisiti all'attivo della procedura;
- visto il programma di liquidazione e le autorizzazioni del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato;
- vista la perizia di stima dei beni immobili redatta dal perito della procedura, Geom. Andrea Pasi di Pordenone;
-
- preso atto della comunicazione del legale della procedura, avv. Valentina Arcidiacono, la quale ha comunicato che "*... in difetto di rilascio spontaneo ho notificato l'atto di precetto per il rilascio dell'immobile...*" e che, pertanto, sono in essere le procedure per ottenere la liberazione forzata dell'immobile da parte dell'occupante, a fronte dello sfratto per morosità già ottenuto ed esecutivo;
- ritenuto di doversi procedere all'alienazione anche di tale bene immobile della procedura;

avvisa

che il giorno **01 Ottobre 2019 alle ore 15.30** presso lo Studio del Curatore, sito in Pordenone, Vicolo delle Acque, 2, avanti al curatore stesso ed ai membri del Comitato dei Creditori che vorranno presenziare, si procederà alla vendita della intera proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

EDIFICIO Industriale sito in Comune di Pravidomini (PN), Via Europa Unita, 29/33

valore di stima: euro 480.000,00

Prezzo base presente invito ad offrire: euro 384.000,00 oltre imposte di legge

Trattasi di edificio industriale sito nella zona industriale del comune di Pravidomini (PN), via Europa Unita n. 29/33.

- Identificazione catastale: Catastalmente è censito come segue:

Comune di Pravidomini (PN) - NCEU Fg 13 Part 33 Sub --- Cat D/1 Cl --- Consis --- Piani T-1

Al NCT è censito l'ente urbano (NCT fg 13 part 33) di mq 6.058.

- Intestazione:

Proprietà per 1/1

Trattasi di edificio industriale composto:

- al piano T da:
 - o zona uffici;
 - o zona mensa e spogliatoio;
 - o zona produzione/magazzino;
 - o sala compressori;
 - o tettoie;
- al piano 1 da:
 - o zona uffici, con sala riunione;

come meglio specificato e dettagliato nella perizia di stima di beni immobili redatta dal Geom. Andrea Pasi che è caldamente consigliato analizzare prima di effettuare offerte, anche al fine dell'evidenziazione di eventuali difformità.

Ripartizione della superficie:

Locali	Superficie
Uffici p. T-1	202,00
Mensa/Spogliatoio p. T	66,00
Zona produzione/magazzino/Ct p. T	2.728,00
Sala compressori p. T	38,00
Tettoie p. T	74,00

Valutazione dell'immobile: Considerato quanto esposto in perizia sull'attuale stato dell'immobile, il Perito ritiene che il valore complessivo del diritto in vendita vada indicato in complessivi € 480.000,00 mentre il valore a base d'asta per la presente pubblicazione è di **€ 384.000,00**.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto, **entro le ore 11.30 del giorno 30 settembre 2019**, dovranno depositare le offerte, scritte su carta bollata (marca da bollo di euro 16,00) e contenute in busta chiusa recante all'esterno solamente l'indicazione "***offerta d'acquisto immobile dal fallimento n° 105/2014 - Lotto Unico***", presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone.

Le offerte dovranno contenere l'indicazione del fallimento, del lotto per il quale gli interessati intendono offrire ed il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base, pena l'invalidità dell'offerta.

L'offerta dovrà inoltre riportare le generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), la residenza, il codice fiscale, la partita IVA e la fotocopia di un valido documento d'identità del

soggetto offerente, ovvero la ragione o denominazione sociale, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale, la partita IVA della società e la fotocopia di un valido documento d'identità del legale rappresentante, nonché numero di telefono e di fax.

Se trattasi di persona fisica, dovrà altresì essere indicato lo stato civile e, in caso di matrimonio, il regime patrimoniale dei coniugi; l'offerente, in caso di regime di comunione, dovrà anche precisare se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge.

Se trattasi di società o impresa individuale dovrà altresì essere allegato un certificato camerale in vigenza di validità.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "fall. ° 105/14", a titolo di cauzione, di un importo pari al 10% del prezzo offerto, pena l'invalidità dell'offerta; l'importo sarà infruttifero per il versante.

La vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come ampiamente illustrato nella perizia di stima del Geom. Andrea Pasi agli atti della procedura -che è onere dell'offerente visionare prima di effettuare l'offerta, con qualsiasi onere apparente e non gravante sugli stessi anche se occulto e/o per qualsiasi motivo non considerato e/o non evidenziato in perizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive-, senza assunzione di alcuna garanzia da parte del fallimento. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio e difetto, la mancanza di qualità, la difformità delle cose vendute, qualsiasi onere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali materiali e/o rifiuti solidi e liquidi.

E' onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato degli immobili oggetto di vendita, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento della proprietà; la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, di cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, avverrà dietro decreto del Giudice delegato ai sensi dell'art. 108, c. 2, L. Fall, una volta saldato integralmente il prezzo di aggiudicazione; ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie resta a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare in una unica soluzione nel conto corrente bancario del fallimento l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato delle spese di vendita, dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima cauzione.

Prima di concludere la vendita il Curatore provvederà mediante notifica ad informare della vendita ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita ed i creditori ipotecari.

Si avverte inoltre che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L.Fall., il Curatore può sospendere la vendita qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Dell'esito della procedura di vendita adottata il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione. Dopo il decorso di dieci giorni dal deposito alla predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni, il Curatore potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita degli immobili definitivamente aggiudicati, da stipularsi presso un notaio scelto dall'acquirente tra quelli del Collegio Notarile di Pordenone, con ogni costo e spesa interamente a carico dell'acquirente.

In ogni caso la vendita non si considera conclusa fino a quando l'intera procedura non sarà esaurita per mancanza di opposizioni e con il decorso del tempo necessario a rendere il Curatore capace di stipulare.

GARA TRA GLI OFFERENTI AD AGGIUDICAZIONE

Il giorno **01 Ottobre 2019 alle ore 15.30** presso lo Studio del Curatore, sito in Pordenone, Vicolo delle Acque, 2, il Curatore, con l'assistenza dei membri del Comitato dei Creditori che vorranno presenziare, procederà all'apertura delle buste pervenute, comportandosi come di seguito indicato nei diversi casi:

- in caso di un'unica offerta valida, il Curatore aggiudicherà l'immobile all'unico offerente, alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite;
- nel caso di pluralità di offerte valide, verrà invece indetta una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rialzi in aumento non inferiori ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00). All'esito della gara gli immobili verranno provvisoriamente aggiudicati all'offerente che ha effettuato il rilancio più elevato e verranno restituiti gli assegni relativi alle cauzioni agli altri offerenti;
- nel caso in cui, invece, nessun offerente comparisse, l'immobile verrà aggiudicato al soggetto che avrà formulato l'offerta più alta tra quelle valide pervenute.

La "*procedura competitiva*" scelta per la presente vendita consiste nella pubblicazione del presente bando:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it> -quale pubblicità obbligatoria di primo livello-;
- sul portale del sito www.asteonline.it - www.aste.it - www.aste.com - www.auctionitaly.com quale pubblicità obbligatoria di secondo livello-;

- sul data room del sito www.fallimentipordenone.com;
incombenti da compiersi almeno trenta giorni prima dalla data fissata per la vendita.

* * * * *

Sarà possibile visitare l'immobile previo appuntamento da concordare con lo Studio del Curatore;
per tutte le informazioni di natura tecnica si rinvia alle perizie redatte dal Geom. Andrea Pasi di
Pordenone, disponibili a richiesta.

Per maggiori informazioni, oltre che per visionare gli immobili, gli interessati possono rivolgersi
al Curatore Fallimentare Dott. Avv. Francesco Ribetti con Studio in (33170) Pordenone (PN) in
Vicolo delle Acque, 2 (Tel. 0434-20076 - e-mail: francesco.ribetti@gmail.com - pec:
f105.2014pordenone@pecfallimenti.it).

Pordenone, 29 Giugno 2019

dott. avv. Francesco Ribetti

