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

dodicesimo esperimento a prezzo ribassato – lotto unico

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 **19.02.2021** 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 UNICO

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.

2) <u>PREZZO BASE</u>:

LOTTO UNICO: Euro 250.000,00 (Duecentocinquantamila/00);

3) <u>AUMENTO MINIMO (in caso di pluralità di offerenti)</u>

LOTTO UNICO: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

PREMESSA

I curatori informano che, per quanto attiene al presente lotto UNICO, il presente avviso di vendita rappresenta il DECIMO esperimento d'asta (l'ottavo a lotto singolo). Per il presente lotto erano stati precedentemente esperiti due tentativi di vendita a lotto unico (assieme ad altri tre immobili), andati deserti.

4) <u>MODALITA' DI VENDITA</u>

La vendita <u>senza incanto</u> si terrà avanti ai curatori ed avvisato il Comitato dei Creditori, il giorno **19.02.2021** 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 **18.02.2021**), offerta irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00, in busta chiusa recante la dicitura "***Offerta di acquisto relativa al lotto unico per l'asta del 19.02.2021, 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 lotto per il quale viene presentata l'offerta, l'indicazione del prezzo offerto, 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 lotto per il quale viene presentata l'offerta, l'indicazione del prezzo offerto, 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)**, avvenuto **mediante bonifico bancario** sul conto corrente della procedura (conto corrente n. 100000001659, acceso presso Intesa Sanpaolo 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”. 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 cauzione versata, mediante emissione di bonifico bancario da parte della procedura (nel caso la cauzione si stata versata con bonifico bancario) o con immediata restituzione dell’assegno circolare depositato;
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**, i curatori inviteranno gli stessi ad una gara con **rialzo minimo prestabilito nella misura di euro:**

   - LOTTO UNICO: Euro 5.000,00 (cinquemila/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.

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 22.03.2021, in quanto il giorno 21 è festivo).
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 7° (settimo) giorno precedente alla data prevista per il saldo del prezzo (quindi fino al **12.02.2021**), 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. Nella specifica ipotesi di cui all'art. 107 4° comma (rilancio di almeno il 10% superiore al prezzo di aggiudicazione), i curatori sospenderanno le operazioni di vendita dandone immediato avviso alle parti, fisseranno in accordo con le parti una data per l'esperimento della gara, all'esito della quale l'aggiudicazione sarà definitiva e non saranno ammessi ulteriori successivi rilanci. Le regole della gara sono le medesime stabilite nel presente avviso (ovvero: rilancio minimo euro 5.000,00, 60 secondi tra una offerta e l'altra, prezzo base d'asta quello offerto dal rilanciante).

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 . Il lotto in vendita sarà inoltre pubblicato 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. 0434/520785; e-mail: scr@scaramelli.it) e dott. Luca Martin (tel. **0434/247490;** e-mail: martin@studioarma.it).

Pordenone, 25.11.2020

I CURATORI

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