

Descrizione	Fabbricato in corso di costruzione in Comune di Udine (UD), meglio descritto al lotto 3.1 della consulenza tecnica n. 3 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Udine (UD) Via Campoformido
Dati Catastali / Ulteriori informative	<u>CT fg. 56 mapp. 1513, 1613</u>
Valore di stima	euro 280.000,00 (duecentoottantamila/00)
Rilancio minimo	euro 3.000,00

LOTTO TRE

Prezzo Base euro 101.900,00 (centounmilanovecento/00)

Descrizione	Capannone sito in Sesto al Reghena (PN), meglio descritto al lotto II della consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 ed i beni mobili ivi depositati meglio dettagliati nella relazione "inventario e stima attrezzature e minuterie" (riferimento Stabilimento di Sesto al Reghena / Capannone 4) del geom. Antonio Taiariol del 05/06/2019.
Ubicazione	Sesto al Reghena (PN)- Viale Marconi
Dati Catastali / Ulteriori informative	<u>CF fg. 10 mapp. 374</u> Attualmente parte dell'immobile è concesso in comodato, con contratto del 5/4/2016, registrato a Pordenone il 22/4/2016 al n. 1437/3. La curatela ha la facoltà di dare disdetta in qualsiasi momento, previo preavviso di almeno 90 giorni.
Valore di stima	euro 90.000,00 (novantamila/00) per gli immobili ed euro 11.900,00(undicimilanovecento/00) per i beni mobili
Rilancio minimo	euro 2.000,00

LOTTO QUATTRO

Prezzo Base euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00)

Descrizione	- n. 1 unità immobiliare a destinazione commerciale; - n. 5 unità immobiliari+una galleria commerciale, al grezzo; - terreno. Tutte unità facenti parte del complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto" in Concordia Sagittaria, analiticamente descritte nella consulenza tecnica n. 2
-------------	--

	del dott. Paolo Berti del 23/05/2018.
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali / Ulteriori informative	<p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 6</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P5 – attualmente immobile concesso in locazione (farmacia) con contratto del 05/07/2017, registrato a Portogruaro il 03/08/2017 al n. 3072/3T, scadente il 31/07/2023, deposito cauzionale contrattuale euro 5.400,00 interamente versato)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 18</u> (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P8 – immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 19</u> (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P9 – immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 20</u> (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P10 – immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 22</u> (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P4 – immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 23</u> (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P3 – immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14</u>, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 – galleria commerciale da realizzarsi), su cui grava servitù di passaggio pedonale a favore del sub 24 (atto notaio dott.ssa Maria Luisa Sperandeo del 4/11/2019, rep. 70145/35883, reg. a Pordenone il 7/11/2019 al n. 15178/1T)</p> <p>Appezamento di terreno con servitù impiantistiche e di passaggio:</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1888 cat, F/1</u></p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1477 sub 4 cat. F/1</u></p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1647 cat, F/1</u></p> <p>Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).</p>
Valore di stima	Euro 226.500,00
Rilancio minimo	euro 5.000,00
<u>SI PRECISA CHE CON RIFERIMENTO AL PRESENTE LOTTO È PERVENUTA OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO AL PREZZO BASE, CAUZIONATA</u>	

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato.
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il **giorno 4 maggio 2021, alle ore 12,30**, presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in

Pordenone (PN) Via Vallona n. 48.

3. Presentazione e contenuto dell'offerta:

- a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 11.30 del 4 maggio 2021** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
- b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **"offerte d'acquisto per il fallimento n. 47/2018 – vendita del 04/05/2021"**;
- c) le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri, e precisamente:
 - se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell'offerente, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e dell'eventuale certificato camerale;
 - se società o, comunque, non una persona fisica, oltre ai dati della società, o di altro Ente, comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante partecipante con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentante partecipante e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al partecipante;
- d) è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e) la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché dei documenti tutti ivi richiamati, comprese le consulenze tecniche n. 1, 2, 3 e 5 redatte ed asseverate dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018 e la relazione "inventario e stima attrezzature e minuteria" del geom. Antonio Taiariol del 05/06/2019.

4. Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT65D0708412500036003700790, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento EMA Spa";

- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;
- d) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a) il giorno **4 maggio 2021 alle ore 12.30**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento come indicato nei singoli lotti e secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;
- c) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- d) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- e) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima, considerando, comunque, pervenuta per prima quella ad oggi già ricevuta con riferimento al lotto quattro.

6. Modalità di pagamento:

- a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;
- b) il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:

- a) la vendita è soggetta ad IVA di legge;
- b) si avverte che, qualora entro il ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione pervengano offerte migliorative ex art. 107 comma 4 l.f., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova asta riservata all'aggiudicatario ed al miglior offerente in data che verrà successivamente comunicata agli interessati;
- c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo, qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi

dell'art. 108, l.f.;

- d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
- e) la consegna dei beni mobili avverrà al trasferimento della proprietà dell'immobile in cui gli stessi sono custoditi;
- f) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente.
- g) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose non oggetto di vendita, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

8. Condizioni legali di vendita:

- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita (es. contratti di locazione in corso), nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, anche catastali, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;
- c) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, nonché l'aggiornamento delle schede catastali, sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, il tutto prima del rogito notarile; le spese per gli aggiornamenti catastali già effettuati dalla curatela dovranno essere rimborsati alla stessa entro la data fissata per il rogito notarile;
- d) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso

dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;

- e) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

9. **Altre condizioni**

Con riferimento agli immobili di cui al lotto quattro, ogni parte interessata all'acquisto dà atto di aver visionato il **regolamento della comunione del Parco Commerciale "San Giusto" quale parte integrante e sostanziale di ogni atto di costituzione e/o trasferimento di diritti reali.**

La gestione del complesso è affidata ad un amministratore di condominio, nella persona del dott. Carmine Graziano.

Sono previste spese condominiali per la verifica della vulnerabilità sismica con i relativi interventi che si renderanno necessari e l'adeguamento della rete per le acque di prima pioggia, a carico dei futuri proprietari pro-quota.

La galleria presente nel lotto quattro sarà gestita anch'essa dall'amministratore del condominio per le parti comuni ai negozi prospicienti.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili nei giorni 19/3/2021 e 12/04/2021, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo fallimenti1@associatipn.it.

Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434 520105, e-mail fallimenti1@associatipn.it.

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare
(dott.ssa Maura Chiarot)

