

TRIBUNALE DI PORDENONE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 21/2014

AVVISO D'ASTA SENZA INCANTO

Si rende noto che il Giudice Delegato, dott.ssa Monica Biasutti, ha fissato per il giorno **21 aprile 2017 ad ore 9,30** la vendita senza incanto, al prezzo base di Euro 1.250.000,00= (Euro unmilione duecentocinquantamila/00), oltre ad imposte di legge, di immobile ad uso produttivo, con area di pertinenza e adiacente terreno agricolo, in Fontanafredda (PN) – Via Fossaluzza (già Via Chiaradia), così individuati all'U.T.E. di Pordenone:

Catasto Terreni: Comune di Fontanafredda - Foglio 55

mapp. 509 Ente Urbano Ha: 1.38.06

mapp. 518 seminativo, cl. 3, Ha: 0.31.40, R.D. € 24,33, R.A. € 17,84

mapp. 436 seminativo, cl. 3, Ha: 0.32.75, R.D. € 25,37, R.A. € 18,61

Catasto Urbano: Comune di Fontanafredda – Foglio 55

mapp. 509 via Chiaradia P.T., D/7, R.C. € 38.442,00

La vendita verrà eseguita in LOTTO UNICO.

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Carlo Sega in data 29.8.2014 e nella perizia integrativa del 27.1.2017 del geom. Giovanni Simeoni, che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto, compresa l'attuale pendenza di contratto di locazione commerciale avente ad oggetto una porzione dell'opificio ed aree comuni, sottoscritto in data 20.9.2012, con

durata di anni sei dal 1.10.2012 e quindi sino al 30.9.2018, salvo rinnovo ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78.

In relazione alla conformità urbanistica dell'opificio, che presenta modifiche interne per le quali è necessaria comunicazione al Comune, nonché per quanto attiene alle prescrizioni cui attenersi in caso di utilizzo della parte non locata, si rimanda alla perizia anzidetta e successiva integrazione, ribadendo che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985.

Gli interessati dovranno predisporre offerta di acquisto in bollo da euro 16,00, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., e presentare la stessa in busta chiusa entro le ore 11,00 del giorno 20 aprile 2017, antecedente l'udienza per l'apertura delle buste, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone.

L'offerta dovrà essere accompagnata da deposito di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Santarossa S.p.a. – In liquidazione", che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.. Essa deve contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del bene al quale l'offerta si riferisce;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo di € 1.250.000,00= (Euro unmilione duecentocinquanta mila/00);
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati, oltre all'assegno circolare costituente la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., annotando anche data ed ora del deposito.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, secondo comma, c.p.c..

Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli, che sono a carico della procedura.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti per la trascrizione alla Conservatoria RR.II. del decreto di trasferimento e alla voltura catastale, a propria cura e con sostenimento diretto delle relative spese (tassa ipotecaria e catastale, compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, ecc.).

Saranno inoltre ad esclusivo carico dell'aggiudicatario la comunicazione al Comune e gli interventi indicati nella perizia integrativa, comprese relative spese tecniche, gli adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza.

La vendita è soggetta ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'udienza fissata per il giorno 21 aprile 2017 alle ore 9,30, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato,

presso il Tribunale di Pordenone.

Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo di Euro 10.000,00 (diecimila/00).

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore legale o da persona munita di procura speciale autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Il saldo prezzo dovrà essere versato al Liquidatore giudiziale, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura o tramite assegni circolari non trasferibili intestati a "Santarossa S.p.a. - In liquidazione", entro il termine di giorni 30 dalla data di aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico; l'importo sarà comunicato dal Liquidatore giudiziale tramite P.E.C. dopo l'aggiudicazione.

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Liquidatore giudiziale quale "fondo spese".

Altre informazioni in Cancelleria o dal Liquidatore giudiziale dott. Massimo Roma (Piazza dei Signori n. 4- 31100 Treviso; Tel. 0422-590327 - Fax 0422-540047; PEC: studioroma@legalmail.it).

Pordenone, 6 febbraio 2017