

TRIBUNALE DI PORDENONE

FALLIMENTO N. 43/2012

Giudice Delegato: dott. Monica Biasutti

Curatore fallimentare: dott. Nadia Siega

PROVVEDIMENTO CHE DISPONE LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Curatore,

Visto il programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F. approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato che ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

Tenuto conto della variazione delle modalità di vendita dei beni immobili di proprietà dei soci illimitatamente responsabili, conseguente alla modifica del programma di liquidazione approvata dal Comitato dei Creditori in seguito all'esito negativo dei sei esperimenti di vendita già eseguiti e comunicato al Giudice Delegato;

Visto l'art. 107 della legge fallimentare,

dispone

la vendita, al settimo esperimento, dei beni immobili di proprietà personale dei soci illimitatamente responsabili falliti, qui di seguito individuati, analiticamente descritti e valutati nella perizia di stima redatta dal geom. Luigi Lenarduzzi, che viene richiamata quali parte integrante del presente avviso.

La vendita avviene in **3 LOTTI** e con le seguenti modalità:

A PREZZO BASE PARI AL VALORE DI STIMA RIDOTTO DEL 20+20+20%+20%+20%+20%

LOTTO	DESCRIZIONE IMMOBILI CHE COMPONGONO CIASCUN LOTTO E IDENTIFICAZIONE CATASTALE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PORDENONE:	PREZZO BASE (Euro)
1	FABBRICATO DI VECCHIA COSTRUZIONE GIA' DESTINATO A PANIFICIO, DA CONSIDERARSI <u>ALLO STATO GREZZO</u> , SITO NEL COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA, così censito al CATASTO FABBRICATI: Foglio 6 mapp. n. 408 - Via Segluzza n. 14 piani T-1-2 - cat. C/3 - Classe 2 - mq. 302 - R.C. 733,06 € Foglio 6 mapp. n. 2356 - Via Segluzza n. 14 piano T - cat. C/6 - Classe 1 - mq. 39 - R.C. 72,51 €	30.130,00
2	QUOTA 1/8 DI UN VECCHIO FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-RESIDENZIALE, ATTUALMENTE INAGIBILE, SITO NEL COMUNE DI ARZENE, così censito: <u>CATASTO FABBRICATI</u> Foglio 23 n. 4 sub 3 - Via Alpi n. 20 piani S1-T - cat. C/1 - Classe 3 - mq. 180 - R.C. 1.571,06 € Foglio 23 n. 4 sub 4 - Via Alpi n. 20 piano T - cat. C/1 - Classe 3 - mq. 44 - R.C. 384,04 € Foglio 23 n. 4 sub 5 - Via Alpi n. 20 piani 1-2 - cat. A/3 - Classe 1 - vani 6,5 - R.C. 281,99 € Foglio 23 n. 786 - Via Alpi n. 20 piani T-1 - cat. C/2 - Classe 1 - mq. 120 - R.C. 136,35 € Foglio 23 n. 760 - Via Alpi n. 40 area urbana senza rendita <u>CATASTO TERRENI</u> Foglio 23 n. 785 - area rurale Ha 0.02.60 senza rendita Foglio 23 n. 786 - fabbricato urbano da accertare Ha 0.00.80 senza rendita	4.730,00
3	QUOTA 1/2 DI UN TERRENO AGRICOLO UBICATO NEL COMUNE DI ARZENE, così censito al CATASTO TERRENI: Foglio 20 n. 222 -seminativo arboreo - Classe 2, Ha 0.22.10, R.D. 25,11 e R.A. 15,98 Euro Foglio 20 n. 223 -seminativo arboreo - Classe 2, Ha 0.22.20, R.D. 25,22 e R.A. 16,05 Euro	2.340,00

- 1) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. Cod. civile) e pertanto gli immobili verranno venduti **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. **E' onere della parte offerente verificare con congruo anticipo lo stato di fatto e di diritto dei beni**, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. n. 38/2001. **Si richiama in particolare tutto quanto indicato dal geom. Luigi Lenarduzzi nella perizia di stima del 29 ottobre 2012 agli atti della procedura, che viene considerata come conosciuta dagli interessati**. Non verranno accolte contestazioni né al momento, né successivamente all'aggiudicazione.
- 2) le dichiarazioni scritte di offerta d'acquisto, in bollo da euro 16,00, dovranno essere depositate presso la Cancelleria Fallimentare **entro le ore 11,30 del giorno che precede la vendita** e dovranno contenere: l'indicazione delle generalità, del numero di codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale – se coniugato – dell'offerente, del numero di partita iva se trattasi di impresa; l'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che, per ciascun lotto, non potrà comunque essere inferiore al prezzo base sopraindicato. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento d'identità dell'offerente e, se trattasi di società o di ditta individuale, certificato camerale di vigenza.
- 3) le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, con dicitura esterna "*offerta segreta d'acquisto per vendita immobili fallimento n. 43/2012 – LOTTO.....*", e con allegato **assegno circolare non trasferibile**, intestato a "*fallimento n. 43/2012 Tribunale di Pordenone*", **per un importo pari almeno al 10% della somma offerta** a titolo di cauzione. Gli importi versati a titolo di cauzione sono infruttiferi per il versante.
- 4) le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso o se non verrà allegato l'assegno circolare a titolo di cauzione;
- 5) l'offerente potrà presentare domanda per persona o ente da nominare. In tal caso la dichiarazione di nomina dovrà essere depositata in Cancelleria Fallimentare entro il termine previsto per il pagamento del saldo prezzo, mentre in difetto resterà obbligato l'aggiudicatario;
- 6) le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, che si terrà avanti il Curatore, nello studio dello stesso in Pordenone, via Caboto n. 20/c, il giorno **martedì 13/06/2017 alle ore 10.00**. Per ciascun lotto, in caso di unico offerente l'aggiudicazione avverrà in favore di quest'ultimo. Se vi saranno più offerte per ciascun lotto, il Curatore inviterà **contestualmente** gli offerenti ad una gara informale al rialzo partendo dalla maggior offerta pervenuta secondo le modalità che verranno stabilite in quella sede. Se la

gara non potrà aver luogo per la non presenza degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente.

- 7) gli aggiudicatari dovranno versare sul conto corrente della procedura (iban IT35B0533612504000030239255 Banca Popolare FriulAdria di Pordenone, Ag. 22, P.zza Duca D'Aosta) il saldo prezzo di assegnazione e le spese di vendita, dedotta la cauzione versata, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima dell'atto notarile di trasferimento se questo verrà perfezionato prima dei 60 giorni dalla aggiudicazione. Entro lo stesso termine dovranno altresì depositare in Cancelleria Fallimentare la ricevuta rilasciata dalla banca di avvenuto versamento. In alternativa sarà possibile procedere al versamento del saldo prezzo a mezzo assegno circolare intestato al fallimento e consegnato nelle mani del curatore, che rilascerà quietanza di pagamento. La consegna del circolare dovrà comunque essere effettuata prima del rogito. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione versata a titolo definitivo. Ai sensi dell'art. 107, quarto comma, della legge fallimentare, qualora pervenga una nuova offerta migliorativa irrevocabile e cauzionata, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, il curatore potrà sospendere la vendita fino al momento del rogito;
- 8) nel caso in cui voglia usufruire di particolari agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- 9) tutte le spese inerenti e conseguenti le vendite, il trasferimento della proprietà, da formalizzare con atto notarile soggetto a imposte come per legge, la trascrizione e voltura, compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a cura ed a carico dell'aggiudicatario. Il notaio, ancorché indicato dall'aggiudicatario, dovrà essere scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone.

Dell'estratto del presente provvedimento sarà data pubblicità, oltre che sul portale dei fallimenti www.fallimentipordenone.com e sul sito www.astegiudiziarie.it, da parte del curatore, anche mediante inserzione a cura della società Edicom Finance srl, quale gestore unico, sul Quindicinale Rivista delle Aste Giudiziarie (Ed. Nazionale), Servizio Postal Target, Call center gratuito, sito internet www.asteannunci.it e sul quotidiano "Il Gazzettino".

Della vendita sarà dato pubblico avviso mediante affissione nell'Albo del Tribunale.

Il presente provvedimento sarà notificato ai creditori ammessi al passivo aventi un diritto di prelazione sui beni, nonché ai creditori ipotecari iscritti, se presenti.

Pordenone, 23 marzo 2017

IL CURATORE
dott. Nadia Siega