

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

Quarto esperimento a prezzo ribassato

I sottoscritti curatori dott. Giampaolo Scaramelli e dott. Luca Martin, dottori commercialisti con studio in Pordenone, via Rovereto n. 11, 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,

AVVISANO

che il giorno **31.10.2017** alle ore **11.00**, presso il loro studio 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 N. 1

Immobile in costruzione di 12 distinte unità abitative di progetto, ubicato in

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA - PROVINCIA DI PORDENONE – COMUNE DI SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA, via Luchino Luchini, individuato catastalmente come segue:

- al Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità/Cl	Superficie (mq.)	RD€	RA€
24	735	ENTE URBANO	827	0	0
24	731	Vigneto	111	1,32	0,75
24	734	Semin. arboreo	496	6,15	3,59

- al Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Vani	Piano	RC €
24	735		A/3**	2	11,5	S1-T-1-2	534,53

** NB: trattasi di fabbricato demolito.

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.

LOTTO N. 2

Compendio residenziale in costruzione, articolato su 6 corpi per totali 41 unità abitative di progetto (40 concesse), ubicato in **REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA - PROVINCIA DI UDINE - COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI**, frazione Zugliano, via Failutti, individuato catastalmente come segue:

- al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Qualità/CI	Superficie (mq.)	RD€	RA€
1	184	Bosco ceduo	130	0.23	0.04
1	196	Bosco ceduo	110	0.20	0.03
1	182	Bosco ceduo	400	0.72	0.12
1	183	Bosco ceduo	190	0.34	0.06
1	185	Bosco ceduo	230	0.42	0.07
1	186	Bosco ceduo	250	0.45	0.08
1	187	Bosco ceduo	240	0.43	0.07
1	188	Bosco ceduo	270	0.49	0.08
1	189	Bosco ceduo	180	0.33	0.06
1	191	Bosco ceduo	340	0.61	0.11
1	192	Bosco ceduo	110	0.20	0.03
1	193	Bosco ceduo	240	0.43	0.07
1	194	Bosco ceduo	220	0.40	0.07
1	195	Bosco ceduo	380	0.69	0.12
1	204	Seminat. Arbor	4720	42.10	21.94
1	209	Seminat.	820	6.56	3.60
1	210	Seminat.	350	2.80	1.54
1	266	Bosco ceduo	520	0.94	0.16
1	843	Bosco ceduo	372	0.67	0.12
1	845	Bosco ceduo	93	0.17	0.03
1	855	Bosco ceduo	181	0.33	0.06
1	857	Bosco ceduo	125	0.23	0.04
1	864	Bosco ceduo	236	0.43	0.07
1	866	Bosco ceduo	64	0.12	0.02
1	868	Bosco ceduo	87	0.16	0.03
1	870	Bosco ceduo	60	0.11	0.02

1	871	Bosco ceduo	130	0.23	0.04
1	873	Bosco ceduo	91	0.16	0.03
1	874	Bosco ceduo	69	0.12	0.02
1	876	Bosco ceduo	68	0.12	0.02
1	877	Bosco ceduo	205	0.37	0.06
1	879	Bosco ceduo	80	0.14	0.02
1	880	Bosco ceduo	279	0.50	0.09
1	190	Bosco ceduo	110	0.20	0.03
4	65	Ente urbano	4.862	-	-

- al Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Mq	Piano	RC €
4	65	2			4.862		T

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.

LOTTO N. 3

Complesso edilizio già adibito a "Centrale del Latte" ed ora dismesso, ubicato in **REGIONE VENETO - PROVINCIA DI VERONA – COMUNE DI LEGNAGO**, frazione Vangadizza, via Pilastrina n. 5, individuato catastalmente come segue:

- al Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Qualità/Ci	Superficie (mq.)	RDE	RA€
64	781	ENTE URBANO	11.109	-	-

- al Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Vani/mq	Piano	RC €
64	781	1	D/7			T-1	5.818,00
64	781	2	D/7			T	3.950,00
64	781	3	D/7			T	4.106,00
64	781	4	D/7			T	4.172,00

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) PREZZI BASE:

LOTTO N. 1: Euro 120.000,00 (centoventimila/00);

LOTTO N. 2: Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00);

LOTTO N. 3: Euro 264.000,00 (duecentosessantaquattromila/00).

3) AUMENTO MINIMO (in caso di pluralità di offerenti per il medesimo lotto)

LOTTO N. 1: Euro 1.500,00 (millecinquecento/00);

LOTTO N. 2: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

LOTTO N. 3: Euro 3.000,00 (tremila/00).

PREMESSA

I curatori informano che, in data 16.06.2017, è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto pari al prezzo base d'asta di euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00), riferita al lotto n. 2 di cui al presente avviso di vendita, con deposito della relativa cauzione (di euro 34.000,00, pari al 10% del prezzo offerto). Il sopra citato offerente, in presenza di eventuali altre offerte che dovessero pervenire in conseguenza del presente avviso di vendita, concorrerà nella gara che seguirà all'apertura delle buste.

Tanto premesso, vengono di seguito indicate le seguenti

4) MODALITA' DI VENDITA

La vendita senza incanto si terrà, avanti ai curatori ed avvisato il Comitato dei Creditori, il giorno **31.10.2017** alle ore **11.00**, presso lo studio dei curatori, 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 **30.10.2017**), offerta irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00, in busta chiusa recante la dicitura *"Offerta di acquisto relativa al/ai lotto/lotti n./n.ri per l'asta del (specificare la data dell'asta), 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/dei lotto/lotti per il quale/i quali viene presentata l'offerta, l'indicazione del prezzo offerto (in caso di interesse a più di un lotto, l'indicazione del prezzo offerto riferito ad ogni singolo lotto) (che comunque non potrà essere inferiore a quello base dell'asta riferito al/ai lotto/lotti cui si riferisce/riferiscono), 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/dei lotto/lotti per il quale/i quali viene presentata l'offerta, l'indicazione del prezzo offerto (in caso di interesse a più di un lotto, l'indicazione del prezzo offerto riferito ad ogni singolo lotto) (che comunque non potrà essere inferiore a quello base dell'asta riferito al/ai lotto/lotti cui si riferisce/riferiscono), 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, tenuto conto che, se l'interesse è riferito a più di un lotto, è necessario che per ogni lotto di interesse sia versata una distinta cauzione**), avvenuto mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (conto corrente n. 0750867, acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, intestato a "Fallimento n. 84/2010 Tribunale di Pordenone", avente il seguente codice **IBAN:**

IT46 P057 2812 5007 4857 0750 867), o, in alternativa, assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 84/2010 - Tribunale di Pordenone" (anche nel caso di versamento della cauzione a mezzo assegno circolare, nel caso di interesse per più di un lotto, dovranno essere effettuati tanti assegni quanti sono i lotti di interesse). 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/delle cauzione/cauzioni versata/e, mediante emissione di assegno circolare da parte della procedura (nel caso la cauzione si stata versata con bonifico bancario) o con immediata restituzione dell'assegno/i circolare/i depositato/i;
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 del comma 4 dell'art. 107 e dell'art. 108 Legge fallimentare.

9. Nel caso di più offerenti per il medesimo lotto, i curatori inviteranno gli stessi ad una gara con rialzo minimo prestabilito nella misura di euro:

- LOTTO N. 1: Euro 1.500,00 (millecinquecento/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 del comma 4 dell'art. 107 e dell'art. 108 Legge fallimentare.

- LOTTO N. 2: 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 del comma 4 dell'art. 107 e dell'art. 108 Legge fallimentare.

- LOTTO N. 3: Euro 3.000,00 (tremila/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 del comma 4 dell'art. 107 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 30.11.2017).

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 5° (quinto) giorno precedente alla data prevista per il saldo del prezzo (quindi fino al 25.11.2017), 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 108 Legge fallimentare.
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, 2° comma 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. Maggiori informazioni potranno essere ottenute dagli interessati presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone o presso i curatori del fallimento dott. Giampaolo Scaramelli e dott. Luca Martin, con studio in Pordenone via Rovereto, 11 (tel. 0434/520785 fax. 0434/208388 – e-mail martin@scaramelli.it).

Pordenone, 19.07.2017

I CURATORI

(dott. Giampaolo Scaramelli)

(dott. Luca Martin)