

Tribunale di Pordenone

Fallimento n. 52/2016

Giudice Delegato : dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore : dott. Gianluigi Degan

\*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**2° ESPERIMENTO BENI IMMOBILI**

\*

Il Curatore del fallimento sopraindicato rende noto che, come previsto nel programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter l.f. approvato dal Comitato dei Creditori con autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione degli atti conformi del 13/03/2017, il giorno **MERCOLEDI' 13 DICEMBRE 2017** alle ore **14.30** presso il suo studio in Borgo Sant'Antonio, 12 a Pordenone, si terrà la vendita senza incanto con ribasso di circa il 25% rispetto al valore di stima, dei seguenti beni immobili in 3 lotti distinti meglio descritti e fotografati nella perizia redatta dal professionista incaricato arch. Daniele Passoni depositata in cancelleria fallimentare che costituisce parte integrante del presente avviso:

**BENI IMMOBILI**

LOTTO	TERRENO	Percentuale	Base d'asta
<b>01</b>	Terreno pianeggiante a forma pressoché trapezoidale sulla quale non insistono manufatti edilizi, della superficie catastale pari a 57 a e 71ca, destinato a prato e posto in prossimità e a Ovest dell'uscita autostradale Sacile Est. Non vi è accesso diretto da pubblica strada di <b>proprietà per 6/48</b> .	<b>6 / 48</b>	<b>€ 1.300,00</b> (milletrecento/00)

01 (all.to 01.01-02 - Immagini fotografiche, all.to 28 Mappa Catastale)

Comune	Pr.	CF/CT	Fg	Part.	QC	sup.	Reddito (€)
Fontanafredda PN	CT	53	161	prato 2	57 71	dom. 29,80 agr. 16,39	

di **PROPRIETÀ PER 6/48**.

LOTTO	FABBRICATO CIVILE	Base d'asta
<b>02</b>	Civile abitazione villa singola edificata su lotto pianeggiante confinante, a Nord, con la via Casut ove vi è l'accesso pedonale e carraio, a Est con via M. d'Aviano ove vi è ulteriore accesso carraio, a Sud con altra proprietà e a Ovest con altra proprietà <u>compresi deposito, magazzino ed area scoperta</u> .	<b>€ 148.000,00</b> (centoquarantotto/00)

**02** (All.to 01.01-02 Immagini Fotografiche)

Comune	Prov.	CF/CT	Fg	Part.	Sub	Cat.	Cl	Cons. mq	Rendita (€)	altre informazioni
Sacile	PN	CF	32	333	1	A/7	2	6,5 161	503,55	Str Casut 15a S1-T
Sacile	PN	CF	32	333	2	C/6	1	18mq 18	20,92	Str Casut 15a S1
Sacile	PN	CF	32	333	3	C/2	1	74mq 74	85,99	Str Casut 15a T

LOTTO	OPIFICIO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE + DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO	
<b>3</b>	Opificio industriale destinato alla produzione di pannelli prefabbricati c.a.v. per l'edilizia insistente su ampia superficie scoperta pianeggiante (ca. 17.030 mq) a forma pressoché rettangolare	<b>€. 350.000,00</b> (trecento cinquantamila /00)
	N. 2 appezzamenti di terreno pianeggiante privi di edificazioni, affiancati, a forma pressoché rettangolare costituenti un bene utilizzato come unico	<b>€ 2.000,00</b> (duemila /00)
	<b>Totale LOTTO 3</b>	<b>€. 352.000,00</b> (trecento cinquanta due/00)

**03** (All.to 01.03 Immagini fotografiche. All.to 29 Mappa Catastale. All.to 30 usque 33 Planimetrie Catastali) – correlato con bene successivo 04 ai fini dell'avviso vendita

Comune	Prov.	CF/CT	Fg	Part.	Sub	Zona C.	Cat.	Rendita (€)	altre informazioni
Sacile	PN	CF	32	72	2	C	D/1	144,61	Str Casut 15a T
Sacile	PN	CF	32	72	3	C	D/1	180,76	Str Casut 15a T

Con riferimento alla valutazione di tale immobile nel primo esperimento erano state indicate due ipotesi di possibile impiego dell'immobile ovvero qualora possa essere riutilizzato secondo l'attuale destinazione d'uso come fabbricato industriale/artigianale ovvero possa essere oggetto di trasformazione e adibito ad utilizzazione residenziale.

Nel frattempo sono state oggetto di cessione le infrastrutture quali i macchinari di sollevamento vista la possibilità di poterli vendere separatamente. La distinzione sui due diverse ipotesi di recupero dell'immobile viene pertanto meno e quindi l'immobile è posto in vendita ad un valore medio rispetto alle due ipotesi riportate nella perizia di stima ridotto del 25% circa.

Il prezzo di cessione tiene già conto dei costi di smaltimento degli inerti che si aggirano in circa euro 60.000,00 (sessantamila/00) come riportato all'allegato n. 77 della perizia di stima.

All'interno del **LOTTO 3** devono essere altresì inclusi 2 appezzamenti di terreno pianeggiante privi di edificazioni, affiancati, a forma pressoché rettangolare costituenti un bene utilizzato come unico, posti nelle immediate vicinanze (ad ovest) dell'area di sedime individuata al LOTTO 3 (opificio industriale ed area scoperta) attualmente non coltivato, non mantenuto ma utilizzato quale deposito all'aperto di beni riferibili all'originaria attività produttiva e con accesso tramite servitù dall'area sopradescritta.

**04** (all.to 1.04 Immagini Fotografiche, 29 Mappa Catastale) correlabile col precedente 03 ai fini dell'avviso di vendita

Comune	Pr.	CF/CT	Fg	Part.	QC	sup.	Reddito (€)
Sacile	PN	CT	32	302	sem.arb	3 10 10	dom. 8,61 agr. 6,52
Sacile	PN	CT	32	303	sem.arb	3 06 30	dom. 5,37 agr. 4,07

\*

#### CONDIZIONI DI VENDITA

Gli interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12.30 di MARTEDI' 12 DICEMBRE 2017** presso lo studio del Curatore in Borgo Sant'Antonio, 12 a Pordenone, offerte in busta chiusa, accompagnate da assegno circolare non trasferibile, intestato alla '*Curatela Fallimento XXXXX N. 52/2016*' per importo pari al **10%** della somma offerta a titolo di cauzione che sarà infruttifera di interessi per il versante.

\*

L'offerta dovrà contenere:

- le generalità, residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale, recapito telefonico o di posta elettronica e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile con fotocopia di documento di identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante;
- in caso di persona fisica lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale e, qualora sia in comunione, se intenda acquistare a titolo personale o con il coniuge (specificando allora anche i dati del coniuge), nonché, nell'ipotesi si tratti di impresa individuale, certificato camerale di vigenza della ditta di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita;
- in caso di società la denominazione/ragione sociale dell'offerente, il codice fiscale ed il numero di partita IVA, le generalità del rappresentante partecipante alla vendita;
- se l'aggiudicazione avviene per persona o società da nominare l'indicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., secondo cui entro 5 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere depositata presso lo studio del Curatore una dichiarazione in forma scritta contenente tutti i dati del definitivo aggiudicatario ovvero il mandato se l'aggiudicazione avviene tramite legale;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello base d'asta nonché la richiesta di eventuali benefici fiscali che potranno essere comunicati entro il versamento del saldo prezzo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'elenco del bene oggetto della vendita, con onere dell'offerente di controllare la documentazione edilizia ed urbanistica presso gli enti pubblici

competenti ed i rilievi e gli elementi inerenti la disciplina edilizia ed urbanistica indicati nella relazione tecnico-estimativa.

\*

L'apertura delle buste sarà effettuata dal Curatore **MERCOLEDI' 13 DICEMBRE 2017** alle ore **14.30** presso il suo studio ove si terrà la vendita senza incanto e, nel caso di **UNICO OFFERENTE** si farà luogo all'aggiudicazione in suo favore sulla base dell'offerta presentata.

In caso di **PLURALITÀ DI OFFERTE** si terrà la gara assumendo quale prezzo base d'asta quello dell'offerta più alta pervenuta, con rialzo minimo prestabilito nella misura di **euro 1.000,00 (mille/00)** per i lotti 2 e 3 e di **euro 200,00 (duecento/00)** per il lotto 1 con un tempo prestabilito di 60 (sessanta) secondi tra un'offerta e l'altra ed i beni saranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, fatta salva l'applicazione dell'art. 107, 4° comma e dell'art.108 legge fallimentare.

In caso di rilancio il primo aggiudicatario ed i rilanciati saranno riconvocati per una nuova gara il cui esito finale dovrà considerarsi definitivo non trovando più applicazione le disposizioni della Legge fallimentare soprarichiamate.

\*

La vendita avviene a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle norme vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili sono attualmente liberi da altri beni, salvo i mobili e macchine d'ufficio che saranno presto ritirati dall'acquirente; è onere degli offerenti verificare lo stato dei beni con congruo anticipo previo accordo con il Curatore mentre all'acquirente competeranno gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali residui liquidi e solidi.

L'aggiudicatario dovrà procedere al versamento del saldo prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta ed entro tale termine dovrà essere comunque stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 2° comma L. F., ordinerà con decreto la cancellazione delle ipoteche e delle eventuali iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo. Le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresi gli oneri fiscali e quelli per la cancellazione dei vincoli, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle sopra indicate condizioni di vendita nonché la presa visione dei beni e non saranno accolte contestazioni all'atto dell'aggiudicazione né successivamente.

Un estratto del presente avviso di vendita viene pubblicato sui quotidiani 'Il Gazzettino' edizione nazionale, 'Il Messaggero Veneto' edizione regionale e 'La Nuova Venezia', sui periodici locali 'La Rivista delle Aste Giudiziarie' e 'Qui Trovi casa', sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.aste.it](http://www.aste.it), [www.aste.com](http://www.aste.com) e [www.asteonline.tv](http://www.asteonline.tv) e diffuso sul canale televisivo

digitale terrestre 'Tele Pordenone' sul canale Aste di Edicom TV Sky 810, nonché tramite il servizio 'Postal Target'.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute dagli interessati presso lo studio del Curatore Dott. Gianluigi Degan, con studio in Pordenone (PN), Borgo Sant'Antonio, 12 – Tel. 0434.524076 – 0434.28800 - e-mail: [info@degan.it](mailto:info@degan.it) [segreteria@degan.it](mailto:segreteria@degan.it) .

Con osservanza.

Pordenone, 12 settembre 2017

Firmato il Curatore  
*dott. Gianluigi Degan*