

TRIBUNALE DI PORDENONE
CANCELLERIA FALLIMENTARE

Fallimento n. 42/2016

Giudice delegato	Dott.ssa Lucia Dall'Armellina
Curatore	Dott. Luca Martin

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Primo esperimento a valori di stima

Il sottoscritto curatore dott. Luca Martin, dottore commercialista con studio in Pordenone, Vicolo delle Acque 2, in esecuzione del programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., depositato in data 30 dicembre 2016, e giusta autorizzazione del Giudice Delegato agli atti esecutivi inerenti la vendita dei beni di cui al presente avviso, rilasciata in data 11 luglio 2017,

AVVISA

che il giorno **12.09.2019** alle ore **11.00**, presso il proprio studio sito in Pordenone, vicolo delle Acque n. 2, 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 ubicato in **REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA - PROVINCIA DI PORDENONE – COMUNE DI PORDENONE**, via Roveredo n. 52/C, individuato catastalmente come segue:

Identificazione catastale:

Comune di Pordenone

Catasto fabbricati

- Foglio 1, mappale 91, Via Roveredo, 52/C, piano S1-T, cat. D/7, rendita € 10.509,00

Catasto terreni

- Foglio 1, mappale 91, ente urbano, are 52 ca. 96.

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; in particolare l'immobile è gravato dalle servitù costituite e/o richiamate nell'atto di costituzione del diritto di superficie Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 22.03.2011 rep. 280969, trascritto a Pordenone il 06.04.2011 ai nn.5073/3567 oltre a quanto altro indicato in perizia.

L'immobile è attualmente condotto in locazione; in caso di aggiudicazione da parte di soggetto terzo rispetto all'attuale locatario, la materiale consegna dell'immobile libero avverrà dal 41° giorno successivo alla aggiudicazione.

LOTTO N. 2

Immobile ubicato in **REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA - PROVINCIA DI PORDENONE – COMUNE DI PORDENONE**, via Roveredo n. 52/B, individuato catastalmente come segue:

Identificazione catastale:

Comune di Pordenone

Catasto fabbricati

- Foglio 1, mappale 514, sub. 4, Via Roveredo, 52/B, piano T-1, cat. D/7, rendita € 5.480,00;

- Foglio 1, mappale 514, sub. 6, Via Roveredo, 52/B, piano 2, cat. D/1, rendita € 1.210,00

(Il lastrico solare, come sopra identificato catastalmente dal sub 6, è gravato dal diritto di superficie per la durata di anni 25 a favore di _____ costituito con atto Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 22.03.2011 rep. 280969, trascritto a Pordenone il 06.04.2011 ai nn.5073/3567).

Ad entrambi i lotti 2 e 3 compete quota di ½ ciascuno delle seguenti pertinenze:

- bene comune non censibile identificato al Catasto fabbricati

- F.1, mappale 514, sub. 3, Via Roveredo, 52/B, piano T;

- area di sedime, coperta e scoperta, identificata al Catasto terreni

- F.1, mappale 514, ente urbano, are 56 ca. 55;

- F.1, mappale 506, prato 4^a, ca. 65, R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,17.

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; in particolare l'immobile è gravato dalle servitù costituite e/o richiamate nell'atto di costituzione del diritto di superficie Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 22.03.2011 rep. 280969, trascritto a Pordenone il 06.04.2011 ai nn.5073/3567, servitù di transito costituita giusta atto per Notaio Aldo Guarino di Maniago del 07.10.2004 rep. 139894, trascritto a Pordenone il 29.10.2004 ai nn.17535/11621. Detta servitù sarà estesa alla vendita anche a favore dei lotti 2 e 3, servitù di transito richiamata nell'atto di compravendita per Notaio Lidia Buoninconti di Pordenone del 08.04.1993 rep. 62754, trascritto a Pordenone il 22.04.1993 ai nn. 4605/3603 e in rettifica il 12.05.1993 ai nn.5285/4125 e oltre a quanto altro indicato in perizia.

L'immobile è attualmente condotto in locazione, giusto contratto di locazione del 30.06.2014, registrato a Pordenone il 26.07.2014 al n. 002573 serie 3T.

LOTTO N. 3

Unità immobiliare ubicata in **REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA** - PROVINCIA DI PORDENONE –
COMUNE DI PORDENONE, via Roveredo, 52/B, individuato catastalmente come segue:

Identificazione catastale:

Comune di Pordenone

Catasto fabbricati

- Foglio 1, mappale 514, sub. 5, Via Roveredo, 52/B, piano T, cat. D/7, rendita € 9.762,00;

- Foglio 1, mappale 514, sub. 7, Via Roveredo, 52/B, piano 2, cat. D/1, rendita € 2.418,00

(Il lastrico solare, come sopra identificato catastalmente dal sub 7, è gravato dal diritto di superficie per la durata di anni 25 a favore di _____ costituito con atto Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 22.03.2011 rep. 280969, trascritto a Pordenone il 06.04.2011 ai nn.5073/3567).

Ad entrambi i lotti 2 e 3 compete quota di ½ ciascuno delle seguenti pertinenze:

- bene comune non censibile identificato al Catasto fabbricati

- F.1, mappale 514, sub. 3, Via Roveredo, 52/B, piano T;

- area di sedime, coperta e scoperta, identificata al Catasto terreni

- F.1, mappale 514, ente urbano, are 56 ca. 55;

- F.1, mappale 506, prato 4[^], ca. 65, R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,17.

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; in particolare l'immobile è gravato dalle servitù costituite e/o richiamate nell'atto di costituzione del diritto di superficie Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 22.03.2011 rep. 280969, trascritto a Pordenone il 06.04.2011 ai nn.5073/3567, servitù di transito costituita giusta atto per Notaio Aldo Guarino di Maniago del 07.10.2004 rep. 139894, trascritto a Pordenone il 29.10.2004 ai nn.17535/11621. Detta servitù sarà estesa alla vendita anche a favore dei lotti 2 e 3, servitù di transito richiamata nell'atto di compravendita per Notaio Lidia Buoninconti di Pordenone del 08.04.1993 rep. 62754, trascritto a Pordenone il 22.04.1993 ai nn. 4605/3603 e in rettifica il 12.05.1993 ai nn.5285/4125 e oltre a quanto altro indicato in perizia.

L'immobile è attualmente libero da persone o cose.

2) PREZZI BASE:

LOTTO N. 1: Euro 190.000,00 (centonovantamila/00);

LOTTO N. 2: Euro 180.000,00 (centottantamila/00);

LOTTO N. 3: Euro 220.000,00 (duecentoventimila/00).

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

LOTTO N. 1: Euro 1.900,00 (millenovecento/00);

LOTTO N. 2: Euro 1.800,00 (milleottocento/00);

LOTTO N. 3: Euro 2.200,00 (duemiladuecento/00).

4) MODALITA' DI VENDITA

La vendita senza incanto si terrà, avanti il curatore ed avvisato il Comitato dei Creditori, il giorno **12.09.2019** alle **ore 11.00**, presso lo studio del curatore, sito in Pordenone Vicolo delle Acque n. 2, 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 **11.09.2019**), 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. 42/2016, curatore 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. 348, acceso presso la Banca della Marca, intestato a "Fallimento n. 42/2016 Tribunale di Pordenone", avente il seguente codice **IBAN: IT43 V070 8412 5000 3600 3700 348**), **o, in alternativa, assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 42/2016 - 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, irricognoscibili 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**, il curatore inviterà gli stessi ad una gara con **rialzo minimo prestabilito nella misura di euro**:
- **LOTTO N. 1: Euro 1.900,00 (millenovecento/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 1.800,00 (milleottocento/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 2.200,00 (duemiladuecento/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 14.10.2019, in quanto il 12 ed il 13 sono festivi).
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 6° (sesto) giorno precedente alla data prevista per il saldo del prezzo (quindi fino al 08.10.2019), 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 depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone in data 04 novembre 2016 dall'ing. Franco Facin, 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 il curatore del fallimento dott. Luca Martin, con studio in Pordenone vicolo delle Acque, 2 (tel. 0434/247490– e-mail martin@studioarma.it).

Pordenone, 24.05.2019

IL CURATORE
(dott. Luca Martin)