

LOTTO UNO

Prezzo Base euro 1.028.400,00 (unmilioneventoottomilaquattrocento/00)

Descrizione	n. 2 unità immobiliari (Stralcio I) e n. 11 unità immobiliari+ una galleria commerciale (Stralcio II), in parte al grezzo, facenti parte del complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto" in Concordia Sagittaria, analiticamente descritti nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018.
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<p><u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 3</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A3 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A4 - immobile completato con impianti da integrare, attualmente sfitto)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 4</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B1 - ad oggi occupata senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 6</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P5 - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 05/07/2017, registrato a Portogruaro il 03/08/2017 al n. 3072/3T, scadente il 31/07/2023, deposito cauzionale contrattuale euro 5.400,00 interamente versato)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 10</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P11 - immobile concesso in locazione con contratto del 01/04/2014, registrato a Portogruaro il 14/04/2014 al n. 782/3T, scadente il 31/03/2026. La curatela in data 04/03/2019 ha risolto il contratto ed attualmente l'immobile è occupato senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 12</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità WURTH - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 14/04/2017, registrato a Portogruaro il 12/05/2017 al n. 1992/3T, scadente il 30/06/2023, fideiussione di euro 9.000,00 non a prima richiesta con durata fino al 30/06/2023). Il canone di locazione risulta essere stato ceduto a terzi, ma la curatela ritiene che la cessione non sia opponibile alla massa dei creditori. Si segnala un potenziale contenzioso sul tema.</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 15 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità C2 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 17 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P7 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 18 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza</p>

	<p>tecnica n. 2 unità P8 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 19 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P9 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 20 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P10 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 22 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P4 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P3 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi) CT fg. 1 mapp. 1888 Ente urbano di mq 4.477 CT fg. 1 mapp. 1477 Ente urbano di mq 71 CT fg. 1 mapp. 1647 Ente urbano di mq. 477 (pratica catastale in corso per accatastamento anche al Catasto fabbricati) CF fg. 1 mapp. 1477 sub 4 cat. F/1 CF fg. 1 mapp. 1888 cat, F/1 Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).</p>
Valore di stima	euro 1.285.500,00 (unmilione duecento ottantacinquemilacinquecento/00)
Rilancio minimo	euro 10.000,00

* * * * *

IN SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER IL LOTTO UNO, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE PER I LOTTI DUE E TRE, DI SEGUITO DESCRITTI

LOTTO DUE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il lotto uno)

Prezzo Base euro 315.200,00 (trecentoquindicimiladuecento/00)

Descrizione	Stralcio I° del complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto", come indentificato nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018, comprendente 2 unità immobiliari
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III

Dati Catastali/ Ulteriori informative	<p><u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 3</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A3 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A4 - immobile completato con impianti da integrare, attualmente sfitto)</p> <p>Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).</p>
Valore di stima	euro 394.000,00 (trecentonovantaquattromila/00)
Rilancio minimo	euro 3.000,00

LOTTO TRE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il lotto uno)

Prezzo Base euro 713.200,00 (settecentotredicimiladuecento/00)

Descrizione	n. 11 unità immobiliari + una galleria commerciale dello stralcio II° del complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto", come indentificato nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018.
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 4</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B1 - ad oggi occupata senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 6</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P5 - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 05/07/2017, registrato a Portogruaro il 03/08/2017 al n. 3072/3T, scadente il 31/07/2023, deposito cauzionale contrattuale euro 5.400,00 interamente versato)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 10</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P11 - immobile concesso in locazione con contratto del 01/04/2014, registrato a Portogruaro il 14/04/2014 al n. 782/3T, scadente il 31/03/2026. La curatela in data 04/03/2019 ha risolto il contratto ed attualmente l'immobile è occupato senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 12</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità WURTH - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 14/04/2017, registrato a Portogruaro il 12/05/2017 al n. 1992/3T, scadente il 30/06/2023, fideiussione di euro 9.000,00 non a prima richiesta con durata fino al 30/06/2023). Il canone di locazione risulta essere stato ceduto a terzi, ma la curatela ritiene che la cessione non sia opponibile alla massa dei</p>

	<p>creditori. Si segnala un potenziale contenzioso sul tema.</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 15 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità C2 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 17 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P7 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 18 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P8 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 19 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P9 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 20 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P10 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 22 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P4 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P3 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi)</p> <p>CT fg. 1 mapp. 1888 Ente urbano di mq 4.477</p> <p>CT fg. 1 mapp. 1477 Ente urbano di mq 71</p> <p>CT fg. 1 mapp. 1647 Ente urbano di mq. 477 (pratica catastale in corso per accatastamento anche al Catasto fabbricati)</p> <p>CF fg. 1 mapp. 1477 sub 4 cat. F/1</p> <p>CF fg. 1 mapp. 1888 cat, F/1</p> <p>Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).</p>
Valore di stima	euro 891.500,00 (ottocentonovantunomilacinquecento/00)
Rilancio minimo	euro 7.000,00

* * * * *

IN ULTERIORE SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER I LOTTI UNO O DUE, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE PER I LOTTI QUATTRO E CINQUE, DI SEGUITO DESCRITTI

LOTTO QUATTRO

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o due)

Prezzo Base euro 120.000,00 (centoventimila/00)

Descrizione	Unità al grezzo, priva di pavimentazione e finitura, superficie lorda esterna circa mq 2.400 (rif. consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 - unità A3)
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 3</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A3 - immobile al grezzo) Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Valore di stima	euro 120.000,00 (centoventimila/00)
Rilancio minimo	euro 2.000,00

LOTTO CINQUE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o due)

Prezzo Base euro 274.000,00 (duecentosettantaquattromila/00)

Descrizione	Immobile completato con impianti da integrare, superficie lorda esterna circa mq 1.827 (rif. consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 - unità A4)
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A4 - immobile completato con impianti da integrare, attualmente sfitto)
Valore di stima	euro 274.000,00 (duecentosettantaquattromila/00)
Rilancio minimo	euro 3.000,00

* * * * *

IN ULTERIORE SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER I LOTTI UNO O TRE, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE PER I LOTTI SEI, SETTE, OTTO, NOVE, DIECI, UNDICI, DODICI, TREDICI, QUATTRODICI, QUINDICI, SEDICI, DI SEGUITO DESCRITTI

LOTTO SEI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 290.000,00 (duecentonovantamila/00)

Descrizione	Immobile in Comune di Concordia Sagittaria identificato come
-------------	--------------------------------------------------------------

	unità B1 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 4</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B1 - ad oggi occupata senza titolo) Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Valore di stima	euro 290.000,00 (duecentonovantamila/00)
Rilancio minimo	euro 3.000,00
<u>Si precisa che con riferimento all'immobile di cui al presente lotto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al valore di stima, cauzionata.</u>	

LOTTO SETTE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 94.000,00 (novantaquattromila/00)

Descrizione	Immobile in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P5 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 6</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P5 - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 05/07/2017, registrato a Portogruaro il 03/08/2017 al n. 3072/3T, scadente il 31/07/2023, deposito cauzionale contrattuale euro 5.400,00 interamente versato)
Valore di stima	euro 94.000,00 (novantaquattromila/00)
Rilancio minimo	euro 2.000,00

LOTTO OTTO

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 62.000,00 (sessantaduemila/00)

Descrizione	Immobile in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P11 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III

Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 10</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P11 - immobile concesso in locazione con contratto del 01/04/2014, registrato a Portogruaro il 14/04/2014 al n. 782/3T, scadente il 31/03/2026. La curatela in data 04/03/2019 ha risolto il contratto ed <u>attualmente l'immobile è occupato senza titolo</u>)
Valore di stima	euro 62.000,00 (sessantaduemila/00)
Rilancio minimo	euro 1.000,00

LOTTO NOVE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00)

Descrizione	Immobile in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità WURTH nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 12</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità WURTH - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 14/04/2017, registrato a Portogruaro il 12/05/2017 al n. 1992/3T, scadente il 30/06/2023, fideiussione di euro 9.000,00 non a prima richiesta con durata fino al 30/06/2023). Il canone di locazione risulta essere stato ceduto a terzi, ma la curatela ritiene che la cessione non sia opponibile alla massa dei creditori. Si segnala un potenziale contenzioso sul tema.
Valore di stima	euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00)
Rilancio minimo	euro 2.000,00

LOTTO DIECI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P3 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 comprensiva della quota parte della galleria commerciale
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III

Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P3 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14 pro-quota, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi)
Valore di stima	euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00) per il sub 23 ed euro 6.000,00 (seimila/00) quale quota parte della galleria commerciale
Rilancio minimo	euro 500,00

LOTTO UNDICI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P4 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 comprensiva della quota parte della galleria commerciale
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 22 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P4 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14 pro-quota, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi)
Valore di stima	euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00) per il sub 22 ed euro 6.000,00 (seimila/00) quale quota parte della galleria commerciale
Rilancio minimo	euro 500,00

LOTTO DODICI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P8 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 comprensiva della quota parte della
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	galleria commerciale
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 18 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P8 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14 pro-quota, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi)
Valore di stima	euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00) per il sub 18 ed euro 6.000,00 (seimila/00) quale quota parte della galleria commerciale
Rilancio minimo	euro 300,00

LOTTO TREDICI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P9 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 comprensiva della quota parte della galleria commerciale
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 19 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P9 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14 pro-quota, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi)
Valore di stima	euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00) per il sub 19 ed euro 6.000,00 (seimila/00) quale quota parte della galleria commerciale
Rilancio minimo	euro 500,00

LOTTO QUATTORDICI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria
--------------------	------------------------------------------------------

	identificato come unità P10 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 comprensiva della quota parte della galleria commerciale
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 20 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P9 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub. 14 pro-quota, BCNC ai sub 18-19-20-22-23 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale da realizzarsi)
Valore di stima	euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00) per il sub 20 ed euro 6.000,00 (seimila/00) quale quota parte della galleria commerciale
Rilancio minimo	euro 500,00

LOTTO QUINDICI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 47.500,00 (quarantasettemilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità P7 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 17 (ex porzione sub 13)</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P7 - immobile al grezzo)
Valore di stima	euro 47.500,00 (quarantasettemilacinquecento/00)
Rilancio minimo	euro 500,00

LOTTO SEDICI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 110.500,00 (centodiecimilacinquecento/00)

Descrizione	Immobile al grezzo in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità C2 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III

Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 15 (ex porzione sub 13) (rif. consulenza tecnica n. 2 unità C2 - immobile al grezzo)</u>
Valore di stima	euro 110.500,00 (centodiecimilacinquecento/00)
Rilancio minimo	euro 1.500,00

* * * * *

LOTTO DICIASSETTE

Prezzo Base euro 369.000,00 (trecentosessantanovemila/00)

Descrizione	Capannone industriale in San Quirino (PN) con relativo terreno come meglio dettagliato nella consulenza tecnica n. 4 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 ed i beni mobili ivi depositati meglio dettagliati nella relazione "inventario e stima attrezzature e minuterie" del geom. Antonio Taiariol del 05/06/2019.
Ubicazione	San Quirino (PN) Via Maniago n. 21/A
Dati Catastali/ Ulteriori informative	<u>CF fg. 38 mapp. 7 graff. 152 cat. D/7 R.C. euro 17.560,00</u> <u>CT fg. 38 mapp. 7 E.U. superficie mq 15.574</u> <u>CT fg. 38 mapp. 152 E.U. superficie mq 10</u> <u>CT fg. 38 mapp. 183 fabbricato urbano da accertare superficie mq 25</u> <u>CT fg. 38 mapp. 213 superficie mq 861</u> <u>CT fg. 61 mapp. 38 superficie mq 4.890</u>
Valore di stima	euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) per gli immobili ed euro 19.000,00(diciannovemila/00) per i beni mobili
Rilancio minimo	euro 4.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto.
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il **giorno 19 marzo 2020, alle ore 12.30**, presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48.
3. **Presentazione e contenuto dell'offerta:**
 - a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 11.00 del 19 marzo 2020** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;

- b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **“offerte d’acquisto per il fallimento n. 47/2018”**;
- c) le offerte dovranno riportare, oltre all’indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell’offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri, e precisamente:
- se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell’offerente, l’eventuale numero di partita Iva e l’eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e dell’eventuale certificato camerale;
 - se società, oltre ai dati della società comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante partecipante con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentante partecipante e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al partecipante;
- d) è consentito all’offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e) la presentazione dell’offerta presuppone la conoscenza e l’incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.
- 4. Deposito cauzionale:**
- a) a corredo dell’offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l’Iban: IT65D0708412500036003700790, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento EMA Spa”;
- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l’assegno circolare dovranno essere allegati all’offerta;
- c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;
- d) l’importo versato dall’aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
- 5. Pluralità di offerte e modalità della gara:**
- a) il giorno **19 Marzo 2020 alle ore 12.30**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti, si procederà all’apertura delle buste;
- b) nell’ipotesi in cui non pervengano offerte valide per il lotto uno, verranno

considerate le offerte pervenute per i lotti due e tre;

- c) nell'ulteriore ipotesi in cui non vi siano offerte valide per i lotti uno o due, verranno considerate le offerte pervenute per i lotti quattro e cinque;
- d) nell'ulteriore ipotesi in cui non vi siano offerte valide per i lotti uno o tre, verranno considerate le offerte pervenute per i lotti sei, sette, otto, nove, dieci, undici, dodici, tredici, quattordici, quindici e sedici;
- e) nessuna limitazione per le offerte relative al lotto diciassette;
- f) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento come indicato nei singoli lotti e secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;
- g) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- h) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- i) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

6. Modalità di pagamento:

- a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;
- b) il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:

- a) la vendita è soggetta ad IVA di legge;
- b) si avverte che, qualora entro il ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione pervengano offerte migliorative ex art. 107 comma 4 l.f., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova asta riservata all'aggiudicatario ed al nuovo offerente in data che verrà successivamente comunicata agli interessati;
- c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo, qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.. Con riferimento agli immobili occupati senza titolo, il rogito verrà stipulato dopo il rilascio dell'immobile, salvo specifica richiesta di cui al successivo punto f) da parte dell'aggiudicatario definitivo;

- d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
- e) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente. Restano, altresì, a carico dell'aggiudicatario le quote millesimali di spese condominiali di cui al preventivo 2020 approvato il 20/09/2019 dal Condominio Parco Commerciale San Giusto, dal momento del passaggio di proprietà;
- f) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura. Si segnala che gli immobili in Comune di Concordia Sagittaria identificati al catasto fabbricati al fg. 1 mapp. 1494 sub 4 e 10 risultano attualmente occupati senza titolo e la curatela si è attivata nelle sedi opportune con le procedure per il loro rilascio. Salvo diversa richiesta da parte dell'aggiudicatario definitivo, la curatela procederà a liberare l'immobile occupato senza titolo. La richiesta di non liberare l'immobile occupato senza titolo dovrà contenere l'espressa dichiarazione da parte dell'aggiudicatario definitivo di liberare la curatela da ogni adempimento e relativa responsabilità in merito.

8. Condizioni legali di vendita:

- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita (es. contratti di locazione ed affitto di ramo d'azienda in corso), nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, anche catastali, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni

edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;

- c) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, nonché l'aggiornamento delle schede catastali, sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, il tutto prima del rogito notarile; le spese per gli aggiornamenti catastali già effettuati dalla curatela dovranno essere rimborsati alla stessa entro 3 giorni dal rogito notarile;
- d) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;
- e) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

9. Altre condizioni

L'acquirente dà atto di aver visionato il regolamento **della comunione del Parco Commerciale "San Giusto" quale parte integrante e sostanziale di ogni atto di costituzione e/o trasferimento di diritti reali.**

La gestione del complesso è affidata ad un amministratore di condominio, nella persona del dott. Carmine Graziano.

Sono previste spese condominiali per la verifica della vulnerabilità sismica con i relativi interventi che si renderanno necessari e l'adeguamento della rete per le acque di prima pioggia, a carico dei futuri proprietari pro-quota.

La galleria presente nello **stralcio II** sarà gestita anch'essa dall'amministratore del condominio per le parti comuni ai negozi prospicienti.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili nei giorni 03/02/2020, 28/02/2020 e 13/03/2020, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo fallimenti1@associatipn.it.

Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434 520105, e-mail fallimenti1@associatipn.it.

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare
(dott.ssa Maura Chiarot)

