

## TRIBUNALE DI PORDENONE

<b>Fallimento</b>	n. 11/2022
<b>Giudice delegato</b>	dr.ssa Roberta Bolzoni
<b>Curatore fallimentare</b>	dr. Maurizio Democrito

### INVITO AD OFFRIRE

Il Curatore fallimentare, nell'ambito del piano di liquidazione approvato dal Comitato creditori, intende procedere a gara d'asta per la vendita dell'immobile sito in Maniago (PN) Via delle Industrie n. 2 Z.I.. Il bene immobile è composto da due enti addiacenti con diverse parti comuni, intestato alla fallita società una parte ed a società controllata al 100% dal fallimento per altra parte. Il complesso è stato stimato dettagliatamente dall'ing. Carlo Sega come da perizia depositata in Tribunale Cancelleria fallimentare per la società fallita e da autonoma perizia per l'immobile intestato alla società controllata in liquidazione.

### UNICO LOTTO

#### **Lotto unico immobiliare Capannone in Maniago (PN) Via delle Industrie n. 2 Z.I.**

Immobile di proprietà della società **MGM S.r.l.**, con sede in Meduno (PN), Via Monteli n. 2 – Zona Industriale, numero d'iscrizione nel Registro Imprese di Pordenone e codice fiscale 01169740931, identificato al N.C.E.U. del

#### **Comune di Maniago (PN),**

#### **CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.) - C.C. di Maniago**

Fg. 31 part. 393 sub 4 cat. D/7 rendita 10.632,00

Via delle Industrie n. 3

#### **CATASTO TERRENI - C.C. di Maniago**

Fg. 31 part. 393 classe EU sup. 5.395

Beni anche indicati nella perizia dell'ing. Sega Carlo per incarico del curatore fallimentare dott. Maurizio Democrito di Pordenone.

Valutato in perizia dall'ing. Carlo Sega per vendita forzata ad euro 336.000,00 oltre imposte ed oneri accessori.

Unitamente a immobile confinante di proprietà delle società

controllata al 100% dalla fallita M.G.M. Srl

Immobile di proprietà della società

→

identificato al N.C.E.U. del

#### **Comune di Maniago (PN),**

#### **CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.) - C.C. di Maniago**

Fg. 31 part. 855 -393 sub 5 cat. D/7 rendita 7.800,00

Via delle Industrie n. 3

#### **CATASTO TERRENI - C.C. di Maniago**

Fg. 31 part. 855 classe EU sup. 7.330

Beni indicati nella perizia dell'ing. Sega Carlo per incarico del liquidatore dott. Elio Bidoli.

Valore per la vendita fallimentare forzata al prezzo base di euro 364.000,00

Descrizione: Trattasi di un capannone ad uso industriale articolato in due strutture adiacenti e con diverse parti comuni, dall'accesso unico, al cortile esterno dell'edificio, all'interno su unico piano in continuità edifici non separati. La prima parte insistente su terreno di mq 5.395, la seconda parte insiste su un terreno di mq. 7.330. Complessivamente mq 12.725. Il fallimento dispone della piena proprietà. L'edificio è collocato nella zona industriale di Maniago, bene servito da rete stradale. Si tratta di immobili con più locali. La descrizione delle condizioni dell'immobile sono ampiamente descritte nelle sue caratteristiche nelle perizie di stima redatta dall'ing. Carlo Sega che fanno parte integrante del presente bando di gara e che si richiama integralmente.

Per ogni approfondimento sullo stato degli immobili, condizioni, oneri e pesi posti a carico dell'aggiudicatario si rimanda pertanto alle perizie di stima redatte dall'ing. Carlo Sega.

Il bene è stato stimato in vendita forzata in euro 700.000,00 (settecentomila/00).

**Prezzo base gara:** euro 700.000,00 prezzo determinato quale base d'asta dal perito per le motivazioni esposte nella stima.

Agli atti sussiste già offerta pervenuta e cauzionata.

#### **CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE:**

1. **Offerte:** offerte irrevocabili pari almeno al prezzo base gara dovranno essere presentate **presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone in busta chiusa, con indicazione esterna "Offerta Lotto Unico Fall.to n. 11/2022" entro le ore 11.30 del giorno 23 novembre 2023.**
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno 24 novembre 2023, alle ore 11.00, presso lo Studio del curatore dr. Maurizio Democrito sito in Via Piave n. 68 Pordenone.
3. **Condizioni di vendita:**
  - **le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto**, ad un prezzo non inferiore a quello di stima, dovranno pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone viale Martelli entro le ore 11:30 del giorno 23 novembre 2023. Sulla busta chiusa contenente all'interno l'offerta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "*Offerta Lotto Unico Fall.to n.11/2022*";

- le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Dovranno contenere in particolare:
  - le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), la fotocopia di un documento d'identità valido. E' consentito presentare domanda per persona o ente da nominare ma in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento in quanto in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
  - se persona fisica, lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;
  - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello di stima indicato e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento nr. 11/2022;
  - la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
  - La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.
  - E' consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.
4. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. E' onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi indicati nella relazione di stima redatta e depositata in Cancelleria dal perito ing. Carlo Segna con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dall'eventuali necessità ad esempio di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- a. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.
- b. Si evidenzia che in perizia vengono evidenziate le condizioni dell'immobile, eventuali spese ed oneri per qualsiasi intervento anche in regolarizzazione edilizia sono a carico dell'aggiudicatario. E' onere dei partecipanti alla gara d'asta verificare quanto riportato nella perizia di stima redatta dall'ing. Carlo Sega.

**5. Pluralità di offerte e modalità della gara:**

- a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore ed a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento pari ad euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;
- c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

**6. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:**

- a. Fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto il curatore fallimentare può sospendere la vendita.
- b. Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione versata, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della procedura.
- c. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte il Collegio notarile di Pordenone. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, comprese imposte ed il costo del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto curatore informa che la "procedura competitiva" scelta per la presente vendita consiste nell'affidamento dell'incarico di gestore della pubblicità alla società Gruppo Edicom Spa che curerà la redazione dell'estratto dell'avviso di vendita secondo le indicazioni del Tribunale per la pubblicazione sui quotidiani secondo le modalità ed il calendario stabilito, la pubblicazione sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) , [www.astegudiziarie.it](http://www.astegudiziarie.it) e [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it).

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al liquidatore giudiziale dott. Maurizio Democrito allo 0434/541667 o via email all'indirizzo [info@studiodemocrito.it](mailto:info@studiodemocrito.it) o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone (ore 08:30 – 11:30) ove è reperibile copia della perizia di stima.

Pordenone, 31 agosto 2023

Il liquidatore giudiziale

(dr. Maurizio Democrito)

A handwritten signature in black ink, reading "Maurizio Democrito". The signature is written in a cursive style with a large initial 'M' and a distinct 'D'.