



TRIBUNALE DI LODI

Sezione Civile

R.G. n.31/2017

G.D.: **Dott.ssa Ada Cappello**

Gestore della vendita telematica **Astalegale.net con portale www.spazioaste.it**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA
COMPETITIVA SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto **Rag. Mariano Allegro**

Curatore fallimentare delegato alla vendita immobiliare nella procedura di cui in epigrafe;

Vista l'ordinanza di delega del G.D. del Tribunale di Lodi **Dott.ssa Ada Cappello** emessa in data **08/10/2024**;

- Visto l'art. 107 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267;
- Visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.;

AVVISA

Ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. che

- il giorno **31/01/2025**, alle ore **11:00**, per il **lotto 1** (uno);
- il giorno **31/01/2025**, alle ore **12:00**, per il **lotto 2** (due);

presso la sala aste del Tribunale di Lodi in Via Milano 2 Piano -1 Torre A, stanza n. 7 darà luogo alla vendita telematica sincrona degli immobili descritti nell'allegato A della perizia, tramite il collegamento alla piattaforma del gestore della vendita www.spazioaste.it nel rispetto delle condizioni e delle modalità di seguito indicate;

- a) la vendita avrà luogo **in due lotti**, in due distinti esperimenti di vendita alla data, nell'orario e con la sequenza sopra riportati per i singoli lotti;
- b) **per il lotto 1 (uno)** il prezzo base è stabilito in Euro **628.122,52**, con rilancio minimo di Euro **2.000,00**; sono ritenute valide le offerte presentate inferiori fino ad un quarto del prezzo base

sopra indicato e, quindi, di importo pari o superiore ad Euro **471.091,89**;

- c) **per il lotto 2 (due) il prezzo base è stabilito in Euro 347.692,50**, con **rilancio minimo di Euro 2.000,00**; sono ritenute valide le offerte presentate inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra indicato e, quindi, di importo pari o superiore ad Euro **260.769,38**;

Le prescrizioni che seguono dovranno essere osservate per ogni singolo esperimento di vendita.

- a) le offerte possono essere presentate da chiunque (esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita), personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare;
- b) la gara si svolgerà nella **modalità “sincrona telematica”**, così come definita dal D.M. n. 32/2015, la quale prevede che le offerte d’acquisto ed i successivi rilanci possano essere formulati esclusivamente in modalità telematica nel medesimo lasso temporale e con la contemporanea connessione del Curatore delegato, tramite la piattaforma del gestore della vendita.

Coloro che intendono partecipare alla gara devono attenersi alle indicazioni di seguito fornite:

- l’offerta si intenderà tempestivamente depositata, anche ai fini della partecipazione alla gara se, dopo l’invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del ministero della giustizia sarà generata entro le ore 23.59 del giorno antecedente a quello fissato per l’esame delle offerte, tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, e andrà inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia “offertapvp.dgsia@giustiziacert.it”, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale.

L’offerta dovrà indicare, ai sensi dell’art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l’indicazione del referente della procedura;
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, detto termine soggetto a sospensione nel

periodo feriale non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;

- l'importo versato a titolo di cauzione **che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al 10 per cento del prezzo offerto;**

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del predetto bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal predetto regolamento;

- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization; si evidenzia che in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato copia del suo codice fiscale italiano al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;

- il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato al gestore contraddistinto dal seguente **IBAN: IT 75 A 03268 22300 052136399670** piattaforma **www.spazioaste.it**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire la verifica dell'accredito in tempo utile all'inizio delle operazioni di vaglio dell'ammissibilità delle offerte e dovrà riportare quale causale "Tribunale di Lodi, versamento cauzione" **seguito dal numero della procedura fallimentare (R.G.);**

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

1. dovrà essere sottoscritta con firma digitale in corso di validità alla data fissata per la vendita e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata intestata all'offerente (con obbligo di allegare documentazione che ne attesti l'attribuzione), oppure:

2. dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

a) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;

b) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

- il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta, anche nel caso in cui sia firmata digitalmente, dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione;

- all'offerta dovranno essere allegati:

1. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione;
2. copia della carta d'identità e del codice fiscale dell'offerente (anche se rappresentante legale di società); inoltre, se il soggetto offerente persona fisica è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
3. se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
4. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri del relativo rappresentante legale;
5. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata

dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

6. la dichiarazione espressa di presa visione della perizia di stima e i suoi allegati;

7. la richiesta di agevolazioni fiscali (prima casa e/o prezzo valore) salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, **ma prima del saldo prezzo, presso lo studio del Curatore delegato.**
8. certificato di attribuzione della pec mediante la quale si è proposta l'offerta;
9. se l'offerente è persona fisica:
 - a. dichiarazione in ordine al proprio stato civile;
 - b. dichiarazione del regime patrimoniale in essere tra i coniugi (laddove coniugato ovvero separazione o comunione).
10. qualora l'offerta sia fatta da un coniuge anche in nome dell'altro coniuge in regime di comunione dei beni non è necessaria la procura speciale notarile, mentre detta procura serve nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al Curatore delegato, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata

nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita, qualora l'offerente fornisca al **Curatore delegato alla vendita** la prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. **L'offerta telematica sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato al gestore.**

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona telematica, l'esame delle offerte sarà effettuato dal Curatore delegato, tramite il collegamento al portale del gestore della vendita telematica nella stanza assegnata ai **professionisti** delegati alla vendita presso il Tribunale di Lodi. Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 let. f) del dm 26.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail/chat). Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo pari al valore del rilancio riportato nel presente avviso. La gara dovrà considerarsi chiusa quando SIA TRASCORSO UN MINUTO dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il presentatore, quale soggetto che compila e firma l'Offerta Telematica prima di presentarla con specifico titolo per ciascun offerente, può trasmetterla una sola volta per ciascun esperimento di

vendita.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

1. in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

2. in caso di pluralità di offerte:

alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide formulando le offerte in aumento sull'offerta più alta esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

In caso di pluralità di offerte telematiche valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

(1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente;

(2) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base di gara, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo

prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, precisando che per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015).

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona telematica, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte e la deliberazione sulle offerte avrà luogo al termine dello svolgimento della gara tra gli offerenti.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Le cauzioni versate dai soggetti risultati non aggiudicatari verranno restituite dal gestore utilizzando il medesimo codice IBAN da cui è pervenuto l'accredito.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e gli oneri tributari necessari per il trasferimento (che il **Curatore delegato** comunicherà all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'aggiudicazione **a mezzo pec**), detratto l'importo per cauzione già versata; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine che non potrà essere prorogato; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere trasmessa al Curatore delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; in caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione;

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Curatore delegato almeno dieci (10) giorni prima della data di sottoscrizione del mutuo.

Per partecipare alle aste non è necessario rivolgersi a mediatori e agenzie. L'unico ausiliario della procedura esecutiva è il Curatore delegato, al quale è possibile rivolgersi per ogni informazione.

Presso il Tribunale di Lodi, a far data dal 1 settembre 2020, è istituito uno sportello informativo per il supporto nella compilazione dell'offerta telematica.

La responsabilità di eventuali errori nella compilazione rimane a carico del soggetto presentatore.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali; la vendita avverrà a corpo e non a misura, perciò eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

Per ogni ulteriore dettaglio relativo all'immobile ed alle sue pertinenze, si rimanda alla Perizia redatta dall'Esperto nominato dal Tribunale, reperibile sul sito internet del Tribunale stesso.

Alla vendita giudiziaria non si applica la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o difformità, oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della Procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e, se previsto dall'Ordinanza di vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, come previsto dall'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015.

Il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.tribunale.lodi.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com; www.publicomonline.it e sul portale "Vetrina Permanente" nonché sui quotidiani previsti nell'ordinanza di vendita.

Per concordare la visita dell'immobile e per informazioni sullo stato (libero/occupato) rivolgersi al Curatore delegato fallimentare.

Qualora venissero riscontrate delle difformità tra quanto indicato nel presente avviso di vendita e l'Ordinanza di vendita sottoscritta dal Giudice Delegato, in ogni caso, prevalgono le prescrizioni indicate da quest'ultimo nella medesima ordinanza.

AVVERTENZA DI CARATTERE TRIBUTARIO

In caso di aggiudicazione, l'immobile successivamente venduto sarà gravato da imposte e tasse la cui misura ed applicazione varia a secondo delle diverse fattispecie previste dalla legge e che, in ogni caso, dovranno essere pagate dall'aggiudicatario, ancorché queste non siano quantificate nel presente avviso di vendita. Pertanto, in merito, si consiglia di consultare il delegato (o un commercialista di fiducia) prima di proporre l'offerta telematica.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Per la descrizione del/degli immobile/i, dei relativi dati catastali, nonché degli altri dati tecnici da indicare in questo avviso, si rinvia ai "PROSPETTI RIEPILOGATIVI" redatti, per ogni singolo lotto, dal perito (allegati "A") che si uniscono e conseguono al presente atto ma che, in ogni caso, non sostituiscono la perizia.

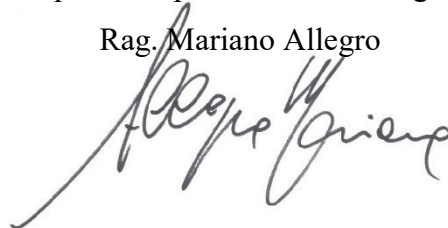
Per ulteriori dettagli relativi agli immobili si rinvia alla perizia.

Lodi, 24/11/2024

Il Curatore fallimentare

In qualità di professionista delegato

Rag. Mariano Allegro



TRIBUNALE DI LODI

Fallimento Fabrin Srl

N. Gen. Rep. 31/17

Giudice Dr.ssa ADA CAPELLO

Curatore Fallimentare Rag. Mariano Allegro

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A – LOTTO 1

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di compendio immobiliare a destinazione industriale sito in Crespiatica (Lodi), S.S. 235 n. 4.

Il complesso è costituito da n. 5 capannoni industriali, una tettoia, piccoli fabbricati ospitanti apparecchiature impiantistiche, un blocco uffici, un blocco spogliatoio mensa, un magazzino/deposito coperto, oltre ad un'estesa area esterna sul cui sedime si trova una cabina di trasformazione dell'energia elettrica.

Lo stato manutentivo risulta ormai carente, la copertura della parte produttiva, da un semplice esame a vista, poi confermato dall'esame degli elaborati grafici allegati alle diverse pratiche edilizie, risulta costituita da pannelli in fibrocemento amianto. Posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa 7.085,40 mq.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 5 mappale 71, categoria D/7, rendita: 26.184,36 €.

Si segnala che il mappale 71 risulta graffiato alle seguenti particelle del Fg. 5 : 72, 73, 77, 202, 203, 204.

L'area cortilizia è identificata al NCEU del Comune di Crespiatica al Fg. 5 mapp.77 categoria Ente Urbano, di superficie catastale pari a 9.915,00 mq.

Terreno identificato al NCT al Foglio 5 mappale 71, qualità ente urbano, superficie catastale 4.730,00

Coerenze: mapp. 46, mapp. 78, mapp. 77, mapp. 74

Si segnala che del mapp. 71, solo una porzione della superficie ricade all'interno del P.I.I. e pertanto la stessa risulta essere edificabile.

Dalle verifiche effettuate dallo scrivente la superficie della porzione di cui sopra risulta pari a circa 1.530,00 mq.

Unitamente ai beni sopra descritti costituiscono il presente lotto i mappali 110 e 111, che come da CDU allegato ricadono in zona E3, fasce di rispetto di strade e fiumi, rogge, fontanili e segni storici, ai sensi dell'art. 16 del PdS del PGT e ambito di pianura irrigua.

2 - CONFORMITA' URBANISTICA

Risultano edificate una serie di tettoie di cui non si ha traccia nelle pratiche edilizie mese a disposizione dello scrivente.

NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI OPERE EDILI N. 11/1963;

NULLA OSTA PER ESECUZIONE DI OPERE EDILI N. 34/1972;

LICENZA EDILIZIA N. 19/73;

CONCESSIONE EDILIZIA N. 7/80 DI PROT. 480;

CONCESSIONE EDILIZIA N. 9/83 DI PROT. 617;

AGIBILITA' DI PROT. 477/78 DEL 16/07/1979.

Dalla lettura del certificato di agibilità di desume il deposito di ulteriori pratiche edilizie non rinvenute nell'archivio dell'Ufficio tecnico comunale.

I costi relativi alla sanatoria della casistica sopra indicata sono stati considerati nella valutazione complessiva del lotto.

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietà

Società fallita da data anteriore al ventennio ad oggi.

Stato di possesso: Libero

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

ipoteca volontaria iscritta a Lodi in data 26.03.2008 ai nn. 6753/1500, in forza di atto in data 20.03.2008 ai numeri 164158/26496, durata 15 anni, per l'importo capitale di Euro 1.900.000,00 e totale pari a 4.000.000,00.

Pignoramenti: Nessuno

Altre trascrizioni: Sentenza dichiarativa di Fallimento a firma del Tribunale di Lodi, trascritta a Lodi in data 08..05.2018, ai nn. 4826/7489.

5 - VALORE

Valore di stima	1.751.627,50 EURO
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	262.744,11 EURO
Valore al netto delle decurtazioni	1.488.883,38 EURO

Ing. Luca Cambiè

TRIBUNALE DI LODI

Fallimento Fabrin Srl

N. Gen. Rep. 31/17

Giudice Dr.ssa ADA CAPELLO

Curatore Fallimentare Rag. Mariano Allegro

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO A – LOTTO 2

1 - DESCRIZIONE DEL BENE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno industriale sito in Crespiatica (Lodi), S.S. 235 n. 4.

Superficie complessiva di circa 20.890,00 mq

Identificato al catasto terreni:

- foglio 5 mappale 65, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale 1920, reddito agrario: 15,37 €, reddito domenicale: 16,76 €
Coerenze: mapp. 45, mapp. 74, mapp. 74, mapp. 64.
- Foglio 5 mappale 74, qualità seminativo irriguo, superficie catastale 9.700,00, reddito agrario: 60,12 €, reddito domenicale: 62,62 €;
Coerenze: mapp. 45 e 46, mapp. 75, mapp. 73 e 77, mapp. 71 e 65.
Note: il mapp. 74 in parte è anche identificato come prato irrig. Di classe 2, sup. 1.440,00 mq, reddito agr. 10,78 e reddito dom. 15,99 €;
- Foglio 5 mappale 75, qualità semin. Irrig. , superficie catastale 3.100,00, reddito agrario 24,82 €, reddito dom. 27,06 €.
Coerenze: mapp. 46, mapp. 78, mapp. 77, mapp. 74.

2 - CONFORMITA' URBANISTICA

Non risultano difformità edilizie ed urbanistiche

3 - DIRITTI REALI – COMPROPRIETA' ED ALTRO

Proprietà

Società fallita da data anteriore al ventennio ad oggi.

Stato di possesso: Libero

4 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni:

ipoteca volontaria iscritta a Lodi in data 26.03.2008 ai nn. 6753/1500, in forza di atto in data 20.03.2008 ai numeri 164158/26496, durata 15 anni, per l'importo capitale di Euro 1.900.000,00 e totale pari a 4.000.000,00.

Pignoramenti: Nessuno

Altre trascrizioni: Sentenza dichiarativa di Fallimento a firma del Tribunale di Lodi, trascritta a Lodi in data 08..05.2018, ai nn. 4826/7489.

5 - VALORE

Valore di stima	969.600,00 EURO
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	145.440,00 EURO
Valore al netto delle decurtazioni	824.160,00 EURO

Ing. Luca Cambiè