



FABBRICATO INDUSTRIALE, CORMONS

Lotto unico fabbricato industriale sito in via vino della pace n. 40 cormons (go), costituito da una struttura portante con travi, pilastri e tamponature in cemento armato prefabbricati ad un piano fuori terra. la proprietà è composta da un terreno della superficie catastale tra scoperto e coperto di 1.260 mq, oltre ad un terreno della superficie catastale di 420 mq (seminativo). il capannone industriale ha una superficie (sun) pari a 800 mq circa, con copertura a doppia falda avente un'altezza interna al colmo di 5,95 m, mentre ai lati un'altezza di 5,05 m. e' stata realizzata una contro soffittatura per rendere il capannone utilizzabile per la vendita degli arredamenti. la pavimentazione interna è in parquet prefinito. l'immobile è munito di infissi in alluminio anodizzato con vetro camera. l'impianto elettrico e di riscaldamento/raffreddamento risultano in buono stato di manutenzione. l'immobile confina su tre lati con area cortilizia, una delle quali fronte via del vino della pace, mentre un lato è comunicante con altro fabbricato industriale che fornisce l'utilizzo dei servizi igienici, facente parte della stessa attività, ma con diverso contratto di locazione. sia l'esterno che gli interni si presentano in buone condizioni di manutenzione. attualmente l'immobile è locato alla società stock design s.r.l. che lo utilizza come showroom e vendita di arredamento e accessori. si fa presente che il fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare è adiacente a altro fabbricato sempre di proprietà -----
-----, realizzato con concessione edilizia n. 98/91 del 1 ottobre 1981. per quanto concerne l'impianto elettrico e l'impianto idro-sanitario, il fabbricato oggetto di esecuzione usufruisce dei servizi presenti nell'immobile adiacente. locato sempre alla ditta stock design s.r.l.. i due fabbricati sono collegati attraverso aperture che agevolano il passaggio pedonale all'interno dello showroom. caratteristiche estrinseche posizione: l'unità immobiliare è inserita nella zona industriale del comune di cormons, in via vino della pace n. 40. confini: l'immobile confina su tre lati con area di pertinenza e su un lato con altra porzione dello stesso fabbricato. infrastrutture e servizi: l'immobile è collocato nella zona periferica rispetto al centro di cormons e risulta ben collegato con i comuni limitrofi. reti e servizi: il fabbricato industriale in esame usufruisce della rete idrica ed elettrica del fabbricato adiacente. caratteristiche intrinseche impianto elettrico: l'impianto elettrico non è presente nell'immobile oggetto di esecuzione. lo stesso si serve dell'impianto del fabbricato adiacente sempre di proprietà di -----
-----, impianto idro-termo-sanitario:

l'immobile non è dotato di impianto idrico-sanitario. i locatari si servono degli impianti presenti nell'immobile adiacente. attestato di certificazione energetica: l'immobile non è dotato di attestato di qualificazione energetica e dal sopralluogo è emerso che l'isolamento è in linea con le normative del periodo di costruzione; può essere prodotto il relativo certificato al costo medio di euro 1.000,00 (mille/00) più iva di legge. qualità architettonica: il fabbricato è un capannone di tipo prefabbricato con struttura portante in pilastri e travi precomprese tetto in lastre di cemento e tamponature in pannelli di cemento dello spessore di 15 cm. il fabbricato si articola su un piano solo ed è collegato ad un altro capannone ricadente sulla particella 1100/1. caratteristiche giuridiche lo stato giuridico è quello emerso da atto di compravendita, rep. n. 8474, racc. n. 3979, datato 30 novembre 2000 a firma del notaio fabio conte, notaio in sedegliano, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di udine e tolmezzo. per l'immobile è stata rilasciata regolare concessione edilizia dal sindaco del comune di cormons in data 17 febbraio 1984, pratica n. 15/84. mentre presso gli uffici del comune di cormons è stata reperita concessione edilizia relativa al cambio di destinazione d'uso del capannone da industriale ad artigianale, pratica n. 14271 del 3 settembre 1993. caratteristiche quantitative della u.i. in sede di sopralluogo, sono state effettuate misurazioni planimetriche a campione, che hanno consentito la verifica delle superfici attraverso il confronto grafico con la planimetria catastale debitamente scalata su supporto informatico autocad. dati ufficio tavolare. partita tavolare n. 5008, c. c. di cormons. fabbricato industriale ad uso commerciale. proprietà pres. 07.12.2000 g.n. 944 in base al verbale di assemblea del 28/02/2000, rep. 141778 notaio andrioli ed alla compravendita del 30/11/2000, rep.8474 notaio conte, s'intavola il diritto di proprietà del 1° e 2° c.t a nome di - ----- (sede di cormons); aggravii pres. 15.12.2000 g.n. 968 in base al contratto di apertura di credito in c/c del 06/12/2000 rep.8518 notaio conte, si intavola il diritto di ipoteca in favore del credito cooperativo – cassa rurale ed artigiana lucinico, farra e capriva – società cooperativa a responsabilità limitata per complessive lire 1.000.000.000. di cui lire 500.000.000 di capitale, interessi come da articolo 1 del contratto, variabili, nonché tutto quant'altro previsto nello stesso, a peso del 1° e 2° c.t.; pres. 30.08.2002 g.n. 803 (p. principale) in base al contratto di mutuo fondiario del 30/07/2002, repertorio 12516 notaio conte, si intavola il diritto di ipoteca simultaneo in favore del credito cooperativo – cassa rurale ed artigiana di lucinico, farra e capriva – società cooperativa a responsabilità limitata con sede in gorizia, per complessivi € 390.000,00 di cui € 260.000,00 di capitale, interessi come da contratto e tutto quant'altro previsto dallo stesso che si intende qui integralmente richiamato a peso del 1° e 2° c.t.. si è annota la simultaneità dell'ipoteca con la p. accessoria 4579 di cormons; pres. 05.01.2010 g.n. 9 (p. accessoria)

intavolato il diritto di ipoteca giudiziale simultanea in favore di italfondario s.p.a con sede in roma per capitale € 400.000,00 e quanto in p.principale 4579 di q.u a peso dei cc.tt. 1° e 2°. pres. 05.01.2012 g.t. 40 in base all'atto di pignoramento immobiliare del tribunale di gorizia del 25/11/2011 notificato il 09/12/2011 cronologico n. 2086/2011 ufficiale giudiziario a. comello, si annota il pignoramento immobiliare promosso dal credito cooperativo – cassa rurale ed artigiana di lucinico, farra e capriva – società cooperativa a responsabilità limitata con sede in gorizia, per l'importo di € 89.973,27 e di quanto indicato in atto, a peso dei cc.tt 1° e 2°; d) dati catasto fabbricati (come da visura catastale). agenzia del territorio comune di gorizia, comune censuario di cormons, catasto fabbricati: sezione urbana b, foglio 16, particella 1100/3, cat. d/8, rendita € 2.840,51; via vino della pace n°40, piano t; intestato -----, con sede in cormons cod. fisc. 00475430310, proprietà 1/1; comune di gorizia, comune censuario di cormons, catasto terreni: sezione urbana b, foglio 16, particella 1097/4, qualità seminativo, classe 5, consistenza 420 mq, rd € 1,08, ra € 1,30; intestato -----, con sede in cormons cod. fisc. 00475430310, proprietà 1/1; sezione urbana b, foglio 16, particella 1100/3, qualità ente urbano, consistenza 1260 mq; intestato -----, con sede in cormons cod. fisc. 00475430310, proprietà 1/1;

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Alessandro Culot

TELEFONO DELEGATO:

0481/530560

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 230.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 4.600,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

04/04/2013 ore 11:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

18/04/2013 ore 11:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate a. quanto alla vendita senza incanto: 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, sulla quale non va apposta dall'offerente alcuna indicazione, presso lo studio del professionista delegato in gorizia corso italia n.75, ii p. – tel. e fax 0481/530560 e-mail: studio.culot@libero.it , entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita. 2) l'offerta, in carta legale, dovrà contenere: a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, nonché la dichiarazione della propria residenza o elezione del domicilio in gorizia ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. . se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. in caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotta visura della c.c.i.a.a. dalla quale risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza – eventuale verbale del c.d.a.; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel bando, a pena di esclusione; d) il termine di versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione; 3) all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, "dott. alessandro culot es. imm. - 259/11", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. 4) l'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto. 5) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. 6) qualora si tratti di procedura esecutiva individuale e tra i creditori vi siano istituti di credito fondiario, parte del prezzo – che sarà successivamente indicata – corrispondente al credito dell'istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario, salva la facoltà per l'aggiudicatario di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, ai sensi dell'art. 41, v co. d.lgs. 385/93. 7) in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 8) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. 9) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. b. quanto alla vendita con incanto: gli offerenti depositeranno presso lo studio del professionista delegato, in gorizia corso italia n. 75, ii p.– tel. e fax 0481/530560 - e-mail: studio.culot@libero.it entro le ore 12 del giorno precedente la data dell'incanto, un'istanza di partecipazione, su carta legale, con le indicazioni e secondo le modalità stabilite ai sopraindicati punti 2, 5, 6, 8 e 9. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, "dott. alessandro culot es. imm. - 259/11", per un importo pari al 10 per cento del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, e con l'avvertimento che, in caso di mancata ed ingiustificata partecipazione all'incanto, la cauzione sarà restituita solo nella misura di 9/10 (art. 580 c.p.c.). nel solo caso di vendita con incanto è possibile effettuare, dopo l'incanto, offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni, che devono, a pena di inefficacia, superare di un quinto il prezzo raggiunto nell'incanto.

LUOGO DI VENDITA

Studio in gorizia corso italia n.75
