

TRIBUNALE DI PORDENONE
FALLIMENTO [REDACTED] **N. 48/2015**
PEC: f48.2015pordenone@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
PRIMO ESPERIMENTO - LOTTO UNICO

Il curatore dr. Federico Vignoni Mengarelli

AVVISA

che in data 21 OTTOBRE 2016 alle ore 10,00 presso il proprio studio, situato in Pordenone via Cavallotti n. 12, Condominio San Paolo Scala A, piano 2° interno 4, si terrà la vendita del sotto elencato lotto immobiliare, con la modalità della vendita senza incanto, situato in

IN COMUNE di PORCIA (PN) – VIA SAN CRISTOFORO n. 2

UNITA' DI CIVILE ABITAZIONE E ACCESSORI

CATASTO FABBRICATI

DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI						DATI DI CLASSAMENTO	
F°	Part.	Sub	Cat. – Cl.	Dim.	P.ta	Rendita	Localizzazione
7	256	8	C/2 – 3	176 mq		€ 399,94	Via San Cristoforo n. 2 - p. 2
7	256	15			A		Via San Cristoforo - p. T
7	256	2			C		
7	256	3	C/6 – 1	23 mq		€ 34,45	Via San Cristoforo n. 2 - p. T
7	256	4	C/6 – 1	204 mq		€ 305,54	Via San Cristoforo n. 2 - p. T-1
7	256	5			C		
7	256	6	A/2 – 3	5,5 vani		€ 738,53	Via San Cristoforo n. 2 - p. T
7	256	7	A/2 – 3	5,5 vani		€ 738,53	Via San Cristoforo n. 2 - p. 1
7	256	9	A/2 – 3	3 vani		€ 402,84	Via San Cristoforo n. 2 - p. T-1-2
7	256	10	Area Urbana	76 mq.			Via San Cristoforo n. 2 - p. T
7	256	11			A		Via San Cristoforo n. 2 - p. T-1-2
7	256	12			C		
7	256	13			A		Via San Cristoforo n. 2 - p. T
7	256	14	C/2 – 1	49 mq.		€ 78,45	Via San Cristoforo - p. T
7	256	1			C		
7	2304		Area Urbana	10 mq.			Via San Cristoforo - p. T
7	2305		Area Urbana	135 mq			Via San Cristoforo - p. T

CATASTO TERRENI

F°	Part.	Qualità	Classe	Sup. Cat.	Rendita
7	2306	vigneto	2	00.00.15	Rd € 0,17 – Ra € 0,10
7	2307	Vigneto	2	00.04.45	Rd € 5,06 – Ra € 2,99

Descrizione: Si tratta di un complesso di edifici e terreno, denominata “Villa Vietti”, situata nel centro urbano di Porcia (PN), in via San Cristoforo n. 2; fanno parte del complesso edilizio un corpo principale “Villa Vietti” (sub 6, 7 e 8), che si sviluppa su tre livelli fuori terra, con una superficie coperta di mq. 241,00 ca., una superficie commerciale complessiva di ca. 723,00 mq. ed un volume fuori terra dica. 2.410,00 mc., recentemente ristrutturato ed in un attuale stato edilizio di “grezzo avanzato”. Questo corpo di fabbrica ha le caratteristiche per essere suddiviso in 3 unità residenziali autonome, sia per la caratteristica della distribuzione verticale di accesso alle distinte unità, sia per la suddivisione fisica ed edilizia per piani (tre unità edilizie distinte, una per piano).

Un altro corpo di fabbrica (sub 9), adiacente e collegato con il precedente, è un appartamento autonomo che si sviluppa su due piani, a partire dal 1° piano, con una superficie commerciale complessiva di ca. 112,00 mq., accessibile attraverso il porticato comune (sub 11) e vano scala ad uso esclusivo. Attualmente questa unità edilizia è abitata ed è completamente in uso.

Le restanti componenti del complesso edilizio sono degli annessi accessori composti da un corpo di fabbrica costituito da una stalla con fienile su due piani fuori terra (sub 4), una autorimessa su di un piano fuori terra (sub 3), edificati sul confine di proprietà ad ovest, e da ultimo un corpo di fabbrica adibito a deposito e tettoia, su di un piano fuori terra (sub 14), edificato sul lato est del lotto. Il corpo di fabbrica della stalla con fienile e dell'autorimessa attualmente sono in avanzato stato di degrado.

PREZZO BASE € 1.200.000,00.= (euro unmilione duecentomila/00)

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia di natura ambientale. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo. Per i dettagli si rinvia alla perizia di stima redatta dal geom. Luigi Tonegutti e dall' arch. Nicola Tondat, entrambi di Pordenone.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o revoca della vendita, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura e a spese a carico dell'aggiudicatario. La procedura fornirà titolo idoneo alla cancellazione ex art. 108 c² LF. Eventuali agevolazioni dovranno essere indicate nell'offerta e formalizzate al momento della stipula dell'atto notarile.

La cessione è soggetta ad IVA in quanto il soggetto in qualità di cedente risulta essere l'impresa che ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, un intervento di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica ex art. 10 co. 1 n. 8-bis del DPR 633/72.

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario. Tutte le spese di vendita, successive e conseguenti il trasferimento, compreso il costo del notaio rogante e delle cancellazioni dei gravami, saranno a carico dell'acquirente.

Si avverte che sino a tale momento il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 107 c⁴ LF e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato. Non si applica la disciplina prevista dall'art. 572 c³ L.F. (offerta inferiore ad un quarto del prezzo base).

Le offerte di acquisto dovranno essere irrevocabili e corredate dalla ricevuta di versamento di una cauzione pari al 10 % del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile e dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11,30 (undici e trenta) del giorno antecedente la vendita.

Dovranno contenere:

- 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 (salva l'ipotesi di partecipazione per persona da nominare) nonché la fotocopia di un documento di identità valido e visura CCIAA aggiornata se ditta o società;
- se persona fisica, lo stato civile ed il regime patrimoniale se coniugato (nel caso di comunione legale dei beni si dovrà indicare se si intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge);
- l'indicazione del lotto e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello base.

E' consentita la possibilità di partecipare alla gara anche per persona o società da nominare. L'indicazione della persona o società nominata dovrà essere comunicata in forma scritta entro il termine per il pagamento del saldo prezzo, (o, se antecedente, prima della stipula dell'atto notarile).

Saranno inefficaci e prive di validità le offerte depositate oltre il termine sopra indicato o con l'indicazione di un prezzo inferiore a quello base o in mancanza della cauzione.

All'esterno della busta dovrà essere presente la scritta "Offerta Fallimento n. 48/2015" ed il giorno della vendita. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. In presenza di un unico offerente, anche non presente, l'aggiudicazione avverrà sulla base del prezzo offerto. In caso di pluralità di offerenti il rilancio minimo è fissato pari ad € 10.000,00. Il curatore non è a conoscenza del contenuto delle buste che verranno aperte avanti agli offerenti e, pertanto, in caso di mancata partecipazione, il lotto sarà aggiudicato all'unico ovvero, in caso di gara, al maggior offerente presente.

L'udienza per l'apertura delle buste, la valutazione delle offerte nonché l'eventuale gara, in caso di più offerte valide, è fissata per il **giorno 21 OTTOBRE 2016 alle ore 10,00** presso lo studio del curatore.

Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione già versata, dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, sotto comminatoria della perdita della cauzione a titolo di multa e del pagamento dell'eventuale differenza di prezzo prevista dall'art. 587 c² c.p.c..

Il sottoscritto curatore informa che la "procedura competitiva" scelta per la presente vendita consiste nell'affidamento dell'incarico di gestore della pubblicità alla società EDICOM FINANCE S.r.l. (codice fiscale n. 05091140961) che provvederà ad effettuare la pubblicazione di un estratto del presente avviso, sulle apposite pagine regionali dei quotidiani "Il Gazzettino" "Il Messaggero Veneto" "La Nuova Venezia" nonché con tutte le ulteriori modalità previste dalla circolare del 14.12.2015 Presidente Tribunale di Pordenone, incumbenti tutti da compiersi almeno quarantacinque giorni prima dalla data fissata per la vendita. Sul sito Internet www.fallimentipordenone.com richiamando la procedura n. 48/2015 sono consultabili altresì perizia di stima e planimetrie.

Maggiori informazioni presso il curatore fallimentare dott. Federico Vignoni Mengarelli, con studio in Pordenone, Via Cavallotti n. 12 (telefono n. 0434 520904 - PEC f48/2015pordenone@pecfallimenti.it).

Pordenone 20 luglio 2016

Il curatore fallimentare

dott. Federico Vignoni Mengarelli



Si dichiara che la presente copia è conforme all'originale.

Pordenone 20 luglio 2016

Il curatore fallimentare

dott. Federico Vignoni Mengarelli

