



## TRIBUNALE DI PORDENONE

<b>Fallimento</b>	n. 9 / 2015 r.g. fall.
<b>Giudice delegato</b>	dr. Francesco Pedoja
<b>Curatore</b>	rag. Andrea Noacco

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

## Secondo esperimento

Il curatore del fallimento suindicato intende alienare il bene qui di seguito riassuntivamente individuato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima fallimentare depositata in cancelleria, alle condizioni di vendita sottoindicate:

## LOTTO 1

**Prezzo base euro 157.400,00 (centocinquantasettemilaquattrocento/00)**

Trattasi di un appartamento al piano primo di una palazzina dichiarata di interesse storico ed artistico e quindi sottoposto alla tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, non arredato, sito in Pordenone (PN) – Via Felice Cavallotti n. 24 int.1

Dati catastali	Valore di stima	Prezzo base d'asta
<b>Fg. 20 mapp. 2886 sub 3 cat. A/2 cl. 4 vani 7, rendita € 1.211,09</b>		
<b>+</b>		
<b>Accessori</b>		
<b>cantina in p.tta Freschi</b>	<b>€ 157.400,00</b>	<b>€ 141.660,00</b>
<b>Fg. 20 mapp. 2876 sub 75 cat. C/2 cl. 6 sup. mq.4, rendita € 11,36</b>		
<b>cantina in p.tta Freschi</b>		
<b>Fg. 20 mapp. 2876 sub 76 cat. C/2 cl. 6 sup. mq.4, rendita € 11,36</b>		

L'appartamento è attualmente non locato.

Vi sono a carico dell'unità immobiliare delle pendenze condominiali.

**CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA****1. Prezzo base di vendita:**

il prezzo base di vendita e il rialzo minimo sono quelli sopra indicati: euro 141.660, rialzo minimo euro 1.000.

Si evidenzia che il prezzo base del lotto sopra indicato è stato ridotto del 10% rispetto al valore del primo esperimento di vendita.

**2. Luogo e data della vendita:**

la vendita avverrà in data 19.10.2016, alle ore 12:00, presso lo studio del curatore sito in Zoppola (PN) – Via Camillo Panciera n.10.

**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 presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore 11:30 del giorno 14.10.2016;
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *“Tribunale di Pordenone / fallimento n. 9/2015 - offerta di acquisto relativa alla vendita del 19.10.2016”*;
- c. la dichiarazione di offerta d'acquisto, redatta su carta bollata da euro 16,00, dovrà riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, l'indicazione del fallimento e del lotto cui l'offerta si riferisce e le complete generalità dell'offerente e dovrà essere sottoscritta da persona munita dei necessari poteri;
- d. è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento 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;
- f. saranno considerate inefficaci le offerte che:
  - perverranno successivamente al termine indicato alla precedente lettera a);
  - non siano redatte riportando quanto richiesto alla lettera c) (in particolare con l'indicazione del lotto, del prezzo offerto, le generalità dell'offerente e la firma);

- non siano accompagnate dall'allegata copia del bonifico ovvero assegno circolare di cui al successivo punto 5) e correttamente inserite in busta chiusa intestata come indicato alla lettera b);

**4. Modalità di pagamento:**

- a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro novanta giorni dalla notifica dell'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente intestato alla procedura indicato al successivo punto 5 (cinque) o a mezzo assegno circolare intestato a "fallimento n.9/2015 - Tribunale di Pordenone";
- b. il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura, salvo ed impregiudicato il diritto al maggior danno in favore del fallimento.

**5. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso Friulovest Banca Credito Cooperativo, filiale di Zoppola, identificato dal seguente IBAN : IT39 B088 0565 0600 1000 0010 373 mediante bonifico bancario ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "fallimento n.9/2015 - Tribunale di Pordenone";
- b. la relativa attestazione di versamento dovrà essere allegata all'offerta; il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il 15° giorno successivo a quello della gara secondo le modalità indicate dai partecipanti stessi;
- c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

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

- a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore e a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione
- c. 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 per aumenti di importo pari o superiore ad euro 1.000 (mille), da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;
- d. l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale notarile.

**7. Trasferimento e immissione nel possesso:**

Trattasi di immobile di interesse storico ed artistico e quindi sottoposto alla tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Pertanto la vendita avverrà con le seguenti modalità:

- a. entro trenta giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo (di cui al precedente punto 4.a) stipula del contratto di compravendita sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali, presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che sino al momento del rogito di compravendita il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui pervenga una offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, come normato dall'art. 107, IV° comma, l. fall.
- b. dalla rinuncia all'esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali, ovvero decorsi sessanta giorni dalla notifica dell'atto di compravendita (da parte del Notaio rogante) al Ministero, ed entro trenta giorni dall'evento, stipula dell'atto che si renderà necessario per far constatare la rinuncia o il mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'ente

avente diritto con avveramento della condizione sospensiva e conseguente trasferimento della proprietà.

c. la consegna dell'immobile avverrà entro i trenta giorni successivi l'atto di cui al punto b).

**8. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:**

- a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e l'immobile viene pertanto venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b. l'esistenza di eventuali irregolarità, 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 fallimentare (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. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- c. Nel caso in cui si voglia usufruire di particolari agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine del versamento del prezzo.
- d. La vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o imposte di registro ed ipocatastali in misura fissa/proporzionale e dunque il prezzo di aggiudicazione dovrà essere maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo secondo le modalità e le aliquote previste dalla legge;
- 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;

- f. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti e alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, sono posti a carico dell'acquirente.

—————

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al n. 0434.574873 o via email all'indirizzo [andreaonoacco@libero.it](mailto:andreaonoacco@libero.it) o mediante consultazione nel sito internet <http://www.fallimentipordenone.com> ove è altresì reperibile copia della perizia di stima.

Per eventuali sopralluoghi si invita a prendere contatto con il curatore.

Zoppola, 20 luglio 2016

Il curatore fallimentare

*Andrea Noacco*