



TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: XXXX XXXXXXXXXXXX XXX

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore: dott. Enrico Peresson

Fall. n.52/2015

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
PREZZO BASE RIBASSATO DEL 30% + 30% + 30%

Si rende noto che il giorno 5 SETTEMBRE 2017, ALLE ORE 9.00, presso lo Studio del Curatore a Spilimbergo (PN) in Via Mazzini n.3, si procederà alla vendita della intera proprietà dei seguenti immobili.

LOTTO 1

AREA EDIFICABILE

in Forni di Sopra (UD), località Cella

Superficie catastale mq. 1.795

Prezzo base: euro 35.463,46 oltre imposte

(Prezzo di stima euro 103.392,00 oltre imposte)

LOTTO 2

AREA EDIFICABILE

in Pordenone, Via Castelfranco Veneto

Piano Attuativo Comunale n.58 (P.A.C. n.58)

Superficie catastale mq. 9.450

Prezzo base: euro 152.840,80 oltre imposte

(Prezzo di stima € 445.600,00 oltre imposte)

LOTTO 1 – Area edificabile in Forni di Sopra (UD), Località Cella.

Trattasi di area in relazione alla quale la fallita aveva dato luogo alla progettazione di un complesso edilizio turistico composto da 3 edifici formanti 10 unità abitative. I lavori non sono mai iniziati ed il permesso di costruire, rilasciato in data 30.06.2010, è decaduto.

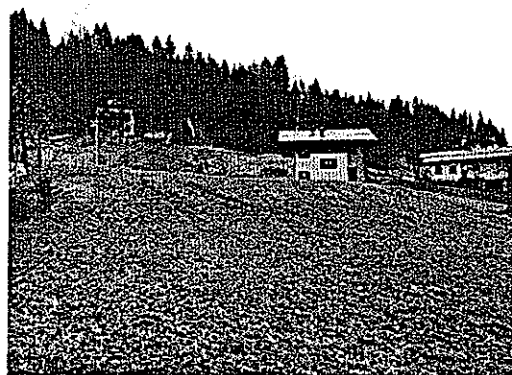
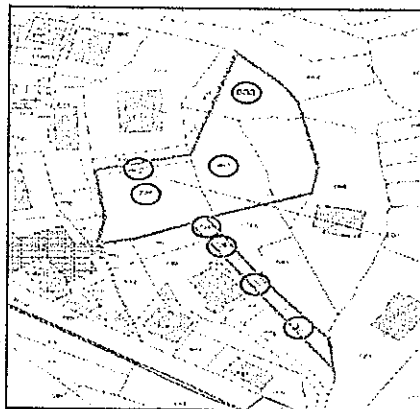
L'area è nella disponibilità del fallimento ed è identificata in catasto dal seguente complesso di mappali:

Catasto terreni

Comune di Forni di Sopra (UD) – Località Cella

Dati identificativi.

- Foglio 33 – Mappale 683 – Mq. 600 (prato)
- Foglio 33 – Mappale 696 – Mq. 45 (prato)
- Foglio 33 – Mappale 697 – Mq. 430 (seminativo)
- Foglio 33 – Mappale 707 – Mq. 490 (prato)
- Foglio 33 – Mappale 711 – Mq. 30 (prato)
- Foglio 33 – Mappale 725 – Mq. 40 (prato)
- Foglio 33 – Mappale 727 – Mq. 80 (seminativo)
- Foglio 33 – Mappale 763 – Mq. 80 (prato)



LOTTO 2 – Area edificabile in Pordenone, Via Castelfranco Veneto.

Trattasi di area che rientra nel P.R.P.C. (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) denominato P.A.C. (Piano Attuativo Comunale) n.58, già approvato e vigente, del Comune di Pordenone.

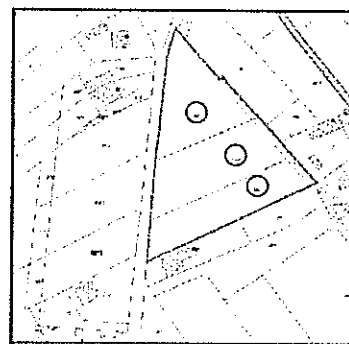
L'area è nella disponibilità del fallimento ed è identificata in catasto dal seguente complesso di mappali:

Catasto terreni

Comune di Pordenone – Via Castelfranco Veneto

Dati identificativi.

- Foglio 5 – Mappale 66 – Mq. 3.180 (seminativo)
- Foglio 5 – Mappale 154 – Mq. 3.230 (seminativo)
- Foglio 5 – Mappale 224 – Mq. 3.040 (seminativo)



CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

La vendita delle aree avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte della procedura fallimentare.

La difformità di quanto venduto e l'esistenza di spese ed oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo qualsiasi onere e spesa per modifiche e/o integrazioni presso gli uffici competenti del Territorio, per la rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali rifiuti solidi e liquidi, ecc..

Gli interessati al **lotto 2** dovranno inoltre prendere atto che sull'angolo estremo a nord del mappale 66 è prevista la realizzazione di una "cabina di trasformazione, sezionamento e consegna" Enel con relative canalizzazioni, ai fini dell'energizzazione sia della futura lottizzazione dell'area in esame che della già esistente lottizzazione realizzata sul lato opposto della Via Castelfranco Veneto nell'ambito del Piano Attuativo Comunale n.55 (P.A.C. n.55). Ne deriva il conseguente obbligo di prestare il consenso alla realizzazione di tali fabbricati / manufatti, nonché alla costituzione di servitù di elettrodotto del tipo inamovibile a favore di Enel.

In ogni caso, sarà onere degli interessati verificare tutta la documentazione urbanistica ed edilizia presso gli uffici pubblici competenti e tutti gli elementi indicati nelle perizie di stima redatte dall'ing. G. Bubbola di Pordenone.

Le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

Gli interessati, **entro e non oltre il giorno 4 settembre 2017**, dovranno far pervenire le loro **offerte**, scritte su carta bollata (marca da bollo da € 16,00) e contenute in busta chiusa recante l'indicazione esterna "Offerta di acquisto immobili del fallimento n.52/2015 – Lotto n.....", **presso lo Studio del Curatore in Via Mazzini n.3 – 33097 Spilimbergo (PN)**. Ciascuna offerta, espressamente incondizionata ed irrevocabile per almeno 150 giorni, dovrà riguardare l'intero lotto 1 o 2 e l'importo offerto dovrà essere unico; non sono ammesse, pena la loro invalidità, offerte distinte o separate per uno o più mappali.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al **prezzo base rispettivamente pari ad € 35.463,46 (trentacinquemilaquattrocentosessantatre/46) oltre imposte di legge per il lotto 1 e ad € 152.840,80 (centocinquantaduemilaottocentoquaranta/80) oltre imposte di legge per il lotto 2**, pena l'invalidità dell'offerta.

L'offerta dovrà inoltre riportare le generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), la residenza, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo p.e.c. e la fotocopia di un valido documento d'identità del soggetto offerente, ovvero, in caso di società, la ragione o denominazione sociale, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo p.e.c. della società e la fotocopia di un valido documento d'identità del legale rappresentante.

Se trattasi di persona fisica, dovrà altresì essere indicato lo stato civile e, in caso di matrimonio, il regime patrimoniale dei coniugi. In caso di regime di comunione l'offerente dovrà altresì precisare se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge.

Se trattasi di società o impresa individuale dovrà altresì essere allegata una visura camerale storica aggiornata.

All'offerta dovrà essere allegato, pena la sua invalidità, un assegno circolare intestato al fallimento (indicato con la sua denominazione sociale) di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Gli importi versati saranno infruttiferi per il versante.

Il giorno 5 settembre 2017, alle ore 9.00, il Curatore, presso il proprio Studio a Spilimbergo (PN) in Via Mazzini n.3, procederà all'apertura delle buste pervenute. Gli offerenti che lo vorranno potranno partecipare all'apertura delle buste.

In caso di una unica offerta, il Curatore aggiudicherà il lotto all'unico offerente alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite.

In caso, invece, di pluralità di offerte valide verrà indetta una gara tra gli offerenti avanti al Curatore, mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rialzi in aumento non inferiori rispettivamente ad € 1.000,00 (mille/00) per il lotto 1 e ad € 2.000,00 (duemila/00) per il lotto 2.

All'esito della gara verrà designato il vincitore e verranno restituiti gli assegni relativi alle cauzioni agli altri offerenti.

L'aggiudicatario, entro il termine perentorio rispettivamente di 60 giorni dall'aggiudicazione per il lotto 1 e di 90 giorni dall'aggiudicazione per il lotto 2, dovrà versare in una unica soluzione nel conto corrente bancario della procedura l'intero prezzo di aggiudicazione oltre imposte, dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima cauzione.

Si avverte che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L. Fall., il Curatore può sospendere la vendita qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Ai sensi dell'art.107 L. Fall. il Curatore comunicherà al Giudice Delegato ed al Comitato dei Creditori, depositando la relativa documentazione, l'esito della procedura di vendita adottata. Decorso dieci giorni dal deposito della predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni, il Curatore potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita degli immobili definitivamente aggiudicati, presso un notaio scelto tra quelli iscritti nel Collegio Notarile di Pordenone.

In ogni caso la vendita non si considera conclusa fino a quando l'intera procedura non sarà esaurita per mancanza di opposizioni e con il decorso del tempo necessario a rendere il Curatore capace di stipulare.

Una volta riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art.108, secondo comma, L. Fall., ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo.

La cancellazione sarà a cura e spese dell'acquirente.

Sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.astejudiziarie.it gli interessati potranno consultare la perizia di stima degli immobili oggetto di vendita.

Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare dott. Enrico Peresson con Studio a Spilimbergo (PN) in Via Mazzini n.3 (Tel. 0427 3376 – e-mail: enrperes@tin.it).
Spilimbergo, 27 giugno 2017

Il Curatore fallimentare
dott. Enrico Peresson