TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento **n. 42/2014**
Giudice Delegato **dott.ssa Lucia Dall'Armellina**
Curatore **dott. Marco Del Savio**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

6° esperimento

Il curatore del fallimento in epigrafe rende noto che sarà posto in vendita alle condizioni sotto indicate il seguente immobile sito nel Comune di San Giorgio di Nogaro (UD), Piazza del Grano n. 7 e così identificato al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 5, particella 139, sub 5, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza 60 m², rendita € 1.103,15

come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Arch. Giuseppe Magaraci, disponibile sui siti web sotto indicati.

Trattasi di un negozio al piano terra facente parte di un fabbricato di tipo condominiale, situato in una zona centrale della cittadina, in prossimità di un parcheggio pubblico. Il negozio è formato da un locale commerciale principale, con ingresso da P.zza del Grano, e da un locale secondario, suddivisi da una parete in legno e vetro ed è servito da un ripostiglio e servizi igienici.

LOTTO UNICO

Prezzo base d'asta euro 46.134,81 (quarantaseimilacentotrentaquattro/81)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Luogo e data della vendita**: la vendita avverrà il giorno venerdì 26 gennaio 2018, alle ore 11.30, presso lo studio del curatore in Prata di Pordenone, via C. Battisti n. 30.

2. **Modalità di pagamento**:

   a. il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a *"Fallimento 42/2014 - Tribunale di Pordenone"*o bonifico bancario;

   b. il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura; la curatela si riserva, inoltre, di agire per i danni subiti da tale condotta.

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 12.00 del giorno 25 gennaio 2018;

   b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *Tribunale di Pordenone / fallimento n. 42/2014 - offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 26 gennaio 2018;*

   c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte 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 3 giorni dall'aggiudicazione definitiva (nel caso in cui non pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione), 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, oltreché delle caratteristiche del bene immobile, come descritto nella perizia di stima dell'Arch. Giuseppe Magaraci.

4. **Deposito cauzionale**:

   a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Fallimento 42/2014 - Tribunale di Pordenone"* di una somma pari al 10 % del prezzo offerto stabilita a titolo di cauzione;

   b. l'assegno circolare verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara con la quale ne danno piena quietanza liberatoria;

c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

5. **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. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci in aumento pari ad euro 1.000,00, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

   c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione e il bene verrà assegnato a tale soggetto.

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

   a. il rogito di trasferimento della proprietà immobiliare dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo 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 trasferimento il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, l.fall.;

   b. nel caso in cui pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione (entro il 05.02.2018) e per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, sarà indetta una nuova gara il giorno 7 febbraio 2018 ore 11.30 con le stesse modalità della prima asta;

7. **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 anche presso gli enti interessati;

   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 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;

c. le eventuali difformità catastali ed edilizie rilevate nella perizia dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario;

d. 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;

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

Il presente avviso verrà pubblicato sui quotidiani "Il Gazzettino", "Il Messaggero Veneto" e "La Nuova Venezia", oltreché su "La Rivista delle Aste Giudiziarie" e sui siti internet www.fallimentipordenone.com, www.asteannunci.it, www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline.it, www.auctionitaly.com, www.legalmente.net, www.entietribunali.it , www.astegiudiziarie.it, annunci di Repubblica.it, messaggeroveneto.it, Gestionale Asta (rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay annunci, Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it).

Il bene posto in vendita potrà essere visionato dagli interessati previo accordi con il curatore fallimentare.

Maggiori informazioni presso lo studio del dott. Marco Del Savio in Prata di Pordenone (PN), Via Cesare Battisti, n. 30, Tel. 0434/1834211, Fax 0434/611067, E-mail marco.delsavio@boscolonet.eu

Prata di Pordenone, 30 ottobre 2017

Il curatore fallimentare

dott. Marco Del Savio