

Tribunale di Pordenone
Sezione Fallimentare

Fall. N° 48/2017 – II° avviso di vendita immobiliare

Nella procedura su indicata il sottoscritto Dott. Angelo Berti iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Pordenone con studio in Portogruaro, viale Trieste n. 85, tel. 0421.274910, fax 0421.275744, E-mail a.berti@berti-cosentino.it, nella sua qualità di Curatore fallimentare

AVVISA

che, presso il proprio studio, ha fissato la data del **28 DICEMBRE 2018 ad ore 10.00** per la vendita dell'**intera proprietà** dell'unità immobiliare sotto descritta:

LOTTO UNICO

Catasto Fabbricati del Comune di Portogruaro (VE) – Fraz. Pradipozzo, via Gaule n. 17:

- Foglio 8, Mappale 277, Categoria D/7, Piano Terra, Rendita Catastale euro 3.856,00;
- Foglio 8, Mappale 273, Subalterno 2, Categoria F/1, area urbana di 4 mq;

Catasto Terreni:

- Foglio 8, Mappale 277, ente urbano, superficie 2.857 mq.

Prezzo base d'asta: Euro 24.750,00 (ventiquattromilasettecentocinquanta/00)

Offerta minima efficace: Euro 18.560,00 (diciottomilacinquecentosessanta/00)

Trattasi di una porzione di fabbricato artigianale con grado di finitura mediocre, posta in contiguità ad altra porzione di terzi a nord-est. Il compendio immobiliare di proprietà della fallita si compone, anche, di un'area urbana residuale di 4 mq catastali, censita con il sub. 2 della part. 273 fg. 8.

L'immobile è situato in un contesto prettamente agricolo, in posizione defilata rispetto alle principali infrastrutture viarie dell'areale.

Si rende necessario un integrale aggiornamento della documentazione catastale (a totale cura e spese dell'aggiudicatario, e comunque entro il rogito notarile), nonché l'approntamento di specifiche pratiche di sanatoria edilizia, con perfezionamento dell'iter necessario al rilascio del certificato di agibilità oggi assente.

Risultano a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi:

- all'aggiornamento della documentazione catastale prima del rogito;
- alla sanatoria delle difformità riscontrate, con tutte le relative pratiche tecniche ed interventi edilizi, se necessari;

- all'adeguamento impiantistico e funzionale del capannone in oggetto, con ottenimento delle conseguenti dichiarazioni di conformità, ivi compresa la componente antincendio, in relazione anche al tipo di attività che vi si andrà ad insediare;
- al rilascio del certificato di agibilità delle porzioni assentite/assentibili, previo accertamento/integrazione della relativa documentazione strutturale;
- all'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) con contestuale reperimento/nuova redazione del libretto di impianto, prima del rogito notarile;
- allo smaltimento dei rifiuti presenti in loco.

Il regolamento per la partecipazione all'asta, la perizia e le foto dell'immobile sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che sui siti: www.asteannunci.it e www.aste.it, www.asteonline.it, cui espressamente si rinvia.

Vendita soggetta ad IVA. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati in perizia che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

Per poter partecipare all'asta, ciascun interessato deve consegnare una proposta irrevocabile d'acquisto accompagnata da un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 20% del valore offerto ed intestato a: "*Fall. 48/2017 – Dott. Angelo Berti - Curatore*". Tale somma sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e di mancato versamento del saldo prezzo.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

Le offerte, con apposta una marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere, in ogni caso:

- l'indicazione del cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato l'immobile; qualora ci fossero più offerenti, l'indicazione dei dati di ciascuno di essi; ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e un documento in originale comprovante i poteri del soggetto che effettua l'offerta;
- l'indicazione dei medesimi dati per il coniuge, ove l'offerente sia coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni;

- l'indicazione dei medesimi dati dei genitori, corredati da copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare, ove l'offerente sia minore;
- l'indicazione dei medesimi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 CPC;
- il regime e le agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente (ad esempio: agevolazioni fiscali "I° casa", richiesta tassazione sulla rendita catastale);
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a ¼ dello stesso;
- il tempo e il modo del pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore al termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ex art. 574 CPC.
- la dichiarazione di espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi degli artt. 1490 e 2922 c.c.;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli oneri a carico dell'aggiudicatario indicati a pag. 6 della stessa;
- la dichiarazione di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Curatore.

L'apertura delle buste avverrà avanti il sottoscritto Curatore, presso il suo studio, il giorno fissato per l'asta alla presenza degli offerenti.

Saranno accettate le domande presentate presso lo Studio del Curatore **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta.**

In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad Euro 500,00 (*cinquecento/00*), utilizzando come base d'asta la più alta offerta ricevuta.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà un'offerta irrevocabile e cauzionata di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F.. In tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente.

Nel contrasto o nel dubbio decide il Curatore, salva l'applicazione delle regole di partecipazione e di svolgimento della gara fissate nel presente bando.

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, pena la perdita della cauzione e la decadenza dall'aggiudicazione.

Tutte le spese inerenti alla vendita, incluso l'onorario notarile per il trasferimento degli immobili, s'intendono poste a carico dell'acquirente così come la cancellazione delle formalità

pregiudizievoli, le volture catastali e l'aggiornamento della documentazione catastale. Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di stipula dell'atto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme versate a titolo di cauzione saranno trattenute definitivamente ed integralmente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni.

L'immobile potrà essere visitato previo appuntamento.

Portogruaro, 31/10/2018

Il Curatore

Dott. Angelo Berti

