AVVISO E CONDIZIONI DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE

** ** **

Fallimento n. 76/2013 – Tribunale di Pordenone
Curatore Fallimentare: Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo

** ** **

Si rende noto che il giorno **26 febbraio 2019 ore 10:00**, presso **lo Studio del Curatore Fallimentare** in Via G.E. Erler n. 2 a Treviso (TV), essendo pervenuta offerta irrevocabile per l'acquisto del bene immobile sotto descritto, si procederà all'esperimento di vendita tramite procedura competitiva in **lotto unico** del bene immobile di proprietà del fallimento come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Franco Pizzioli, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne descrizione completa, spese, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso e precisamente:

Comune di Sequals - Catasto Terreni

Titolarità	Fg.	Part.	Sub	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito Domenicale	Reddito Agrario	Prezzo Base	Aumento Minimo
Propr. per 1/1	17	2065		Vigneto	U	30 are 15 ca	Euro:22,58	Euro: 12,46	**Euro: 15.000,00**	**Euro: 1.000,00**

Si precisa che sull'area agricola oggetto della presente procedura competitiva è stato ricavato parcheggio asservito alla struttura ricettiva adiacente, realizzato in forza di autorizzazione edilizia in precario non ancora confermata dal Comune.
La cessione dell'area agricola è soggetta ad imposta proporzionale di registro, ipotecaria e catastale.

Condizioni legali di vendita

La vendita avverrà nello stato di fatto e diritto in cui il bene si trova, come descritto nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la 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 nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Modalità e formalità dell'offerta

Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile ed incondizionata, in busta chiusa allegando due assegni circolari non trasferibili intestati a "*Fallimento n. 76/2013 – Tribunale di Pordenone*", pari rispettivamente al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione e il secondo pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di fondo spese.
Sulla busta dovrà essere indicato: "Offerta di acquisto beni immobili Fallimento n. 76/2013 – Tribunale di Pordenone".
L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e non sono ammesse offerte per persone da nominare.
L'offerta dovrà inoltre contenere quanto segue:
- se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in

regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, il certificato camerale di iscrizione al Registro delle Imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo e le generalità del legale rappresentante;
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta;
- l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, il quale, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato.
- nell'offerta dovrà essere espressa l'eventuale volontà di procedere all'acquisto a mezzo società di leasing. In tal caso l'aggiudicatario deve essere l'utilizzatore.
- l'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del Curatore Fallimentare, Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo, in Treviso (TV), Via G.E. Erler n. 2 entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per la gara, unitamente agli assegni di cui sopra;
- la presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita e saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati. La formulazione dell'offerta implica la conferma che il bene è stato visto e trovato conforme alla descrizione peritale e pienamente rispondente all'interesse dell'offerente, avendo eseguito tutte le indagini, verifiche e valutazioni, ritenute opportune, anche di carattere tecnico, presso i competenti uffici.

Modalità di svolgimento della procedura competitiva

Il giorno fissato per la vendita si procederà, all'apertura delle buste, avanti il Curatore Fallimentare e a tutti gli offerenti.
In caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti avanti il Curatore Fallimentare, partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicato.
In caso di unica regolare offerta si procederà, invece, alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente.
Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del co. 4 dell'art. 107 l. fall. e dell'art. 108 l. fall..
Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili aggiudicati, gli oneri e le spese notarili oltre alle spese per la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore Fallimentare, in unica soluzione, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
L'importo sarà comunicato dal Curatore Fallimentare all'aggiudicatario in tempo utile.
In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara. L'aggiudicatario inadempiente sarà altresì chiamato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello successivamente ritratto dalla procedura al netto della cauzione da lui versata.
L'atto di vendita dell'area aggiudicata verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio scelto dall'Aggiudicatario, con spese a carico di quest'ultimo, in data da concordarsi tra il Curatore Fallimentare e l'Aggiudicatario e comunque successiva all'integrale pagamento.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà su provvedimento emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F. a cura e spese dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni e la perizia di stima del bene potrà essere acquisita presso il Curatore Fallimentare Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo, con studio in Treviso (TV), Via G. E. Erler 2, tel. 0422-338256 e-mail info@studiodarin.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Gianni Da Rin De Lorenzo