

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n. 65/2016  
Giudice Delegato dott.ssa Roberta Bolzoni  
Curatore dott. Marco Del Savio

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il curatore del fallimento suindicato rende noto che saranno posti in vendita i seguenti beni immobili, in lotti distinti, alle condizioni di vendita sotto indicate:

#### LOTTI N. 1 e N. 2 (4° esperimento)

Trattasi n. 2 unità ad uso ufficio al piano secondo di complesso residenziale-commerciale-direzionale denominato "San Nicolò" nel comune di Portogruaro (VE).

Tutti i prezzi base d'asta indicati sono al netto di imposte di Legge e oneri di trasferimento.

LOTTO	CT	Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Piano Scala	h	Descrizione	Mq.L	CR	Mq.C	Base d'asta	Rilancio
1	F	15	1569	10	A/10	2	2,70	Ufficio (Interno 4)	104,61	1	104,61	€ 48.400,00	€ 1.000,00
				17	C/6	51	2,50	Posto auto coperto	24,00	0	0,00		
				20	C/6	51	2,50	Garage	16,00	0,5	8,00		
2	F	15	1569	11	A/10	2	2,70	Ufficio (Interno 5)	109,06	1	109,06	€ 49.200,00	€ 1.000,00
				18	C/6	51	2,50	Posto auto coperto	22,00		0,00		
				24	C/2	51	2,50	Magazzino	15,00	0,3	4,50		

#### LOTTI N. 3 e N. 4 (1° esperimento)

Trattasi di n. 1 unità commerciale e n. 1 fabbricato in corso di costruzione con destinazione commerciale ubicati in San Michele al Tagliamento (VE).

Il lotto n. 2 è di proprietà per la quota di 1/2 della società "DE MUNARI COSTRUZIONI S.R.L." e per la quota di 1/2 di un altro soggetto. Viene pertanto posta in vendita la quota di 1/2.

Tutti i prezzi base d'asta indicati sono al netto di imposte di Legge e oneri di trasferimento.

LOTTO	CT	Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Piano	h	Descrizione	Mq.L	CR	Mq.C	Base d'asta	Rilancio
3	F	24	950	43	C/1	T	3,50	Negozio	162,00	1	162,00	€ 87.000,00	€ 1.800,00
				30	C/2	S1	2,45	Magazzino	103,00	0,5	51,50		
	F	24	928	1	C/2	S1-T		Negozio	287,00	1	287,00		
4	F	24	932	1	C/2	S1-T		Magazzino	296,00	0,5	148,00	€ 17.500,00	€ 400,00

## CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno venerdì 5 luglio 2019, alle ore 10.00, presso lo studio del curatore in Prata di Pordenone, via C. Battisti n. 30.
2. **Modalità di pagamento:**
  - a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente della procedura acceso presso la Banca Popolare Volksbank e identificato con il seguente IBAN: IT 07 A 05856 36240 134571240141, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 65/2016 - 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; 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 4 luglio 2019;
  - b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "Tribunale di Pordenone / fallimento n. 65/2016 - offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 5 luglio 2019 - Lotto n. \_\_\_\_\_" indicando il Lotto per il quale si intende concorrere;

- c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto e all'indicazione del Lotto per il quale si intende concorrere, 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 30 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 dei beni immobili, come descritti nella perizia di stima dell'Ing. Carlo Segà.
- 4. Deposito cauzionale:**
- a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento 65/2016 - 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 della ricevuta 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 i rilanci in aumento indicati sopra da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino 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.
- 6. Trasferimento e immissione nel possesso:**

- a. il rogito di trasferimento della proprietà 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 15.07.2019) e per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, sarà indetta una nuova gara il giorno 17 luglio 2019 ore 10.00 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;
  - 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. 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", sul Portale delle Vendite Pubbliche ([pvp.giustizia.it/pvp/](http://pvp.giustizia.it/pvp/)) e sui siti internet [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.aste.com](http://www.aste.com), [www.aste.it](http://www.aste.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [annunci di Repubblica.it](http://annunci di Repubblica.it), [messaggeroveneto.it](http://messaggeroveneto.it), [Gestionale Asta \(rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay annunci, Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it\)](http://Gestionale Asta (rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay annunci, Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it)).

I beni posti in vendita potranno essere visionati 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](mailto:marco.delsavio@boscolonet.eu)

Prata di Pordenone, 18 marzo 2019

Il curatore fallimentare

dott. Marco Del Savio

