

## TRIBUNALE DI PORDENONE

### sezione fallimentare

Fallimento: n. 13 anno 2017

Giudice Delegato: **dott.ssa Roberta Bolzoni**

Curatore: **dott. Francesco Gregoris**

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

#### *Procedimento competitivo art. 107 l.f.*

Il sottoscritto dott. Francesco Gregoris, dottore commercialista con Studio in San Vito al Tagliamento e Pordenone, in esecuzione al primo supplemento al programma di liquidazione e giusta autorizzazione del Giudice delegato agli atti esecutivi inerenti la vendita dei beni del fallimento

#### AVVISA

che il giorno **giovedì 13.06.2019 alle ore 9:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dei seguenti beni

#### LOTTO 1

**Immobilie residenziale** ubicato nel centro del paese di **San Giovanni di Casarsa**, frazione del Comune di Casarsa della Delizia (PN), costituito da **due** distinti **corpi di fabbrica**, dei quali uno principale a destinazione abitativa ed uno a destinazione accessoria alla residenza, il tutto con ampio terreno di pertinenza.

I beni sono identificati **catastralmente** come segue. Comune di Casarsa della Delizia (PN):

- Catasto Terreni, Foglio 11, Mapp. 2398, E.U., ha 0.12.60;
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Mapp. 2398, Sub. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 10,5, R.C. € 542,28.

Il corpo di fabbrica **principale** si presenta tipologicamente come una villa a tre piani fuori terra. Il **piano terra** comprende un ingresso con vano scale, cucina, sala da pranzo, soggiorno, salotto, w.c., vano tecnico, cantina e magazzino; al **primo piano** si trovano tre camere, due bagni ed un'ampia zona disimpegno/studio; il **secondo piano** è occupato da un'ampia soffitta con tetto a due falde intonacate.

L'immobile principale si presenta in buono stato di conservazione, ben mantenuto e dotato di un buon livello di **finitura** per la parte abitativa, sia al piano terra che al piano primo, essendo dotato di caldaia a condensazione, impianto di trattamento acqua con filtro e addolcitore, focolare della cucina con camino, stufa a pellet, elettrodomestici in cucina incassati, climatizzatore.

Il corpo di fabbrica **secondario** è situato a ridosso della viabilità pubblica e si estende lungo tutto il fronte strada, tra i confini della proprietà: al piano terra si trova un ampio androne con l'ingresso carraio alla proprietà, un grande portico con arcate a tutto sesto e un vano ad uso deposito; il primo piano comprende un ampio spazio ad uso granaio/soffitta, il tutto con finiture "**al rustico**".

Il perito stimatore Ing. Bruno Driusso nel proprio elaborato di stima dei beni immobili del 19.10.2017 ha valutato il bene **Euro 260.512,50**.

## PREZZO E CAUZIONE DEL LOTTO

Lotto	Descrizione	Prezzo base	Cauzione	Ev. offerte in aumento
1	Abitazione in San Giovanni di Casarsa (PN)	115.000,00	11.500,00	2.000,00

Il versamento della **cauzione** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a “Fallimento 13/2017 Tribunale PN” IBAN IT 87 E 08805 12500 021000001861.

### TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA E SALDO PREZZO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire **entro** le ore 12:00 del 12.06.2019 esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all’indirizzo f13.2017pordenone@pecfallimenti.it.

Il **saldo prezzo** dovrà avvenire entro **30** giorni dall’aggiudicazione definitiva del lotto.

### REGOLAMENTO DELLA VENDITA

La vendita dei beni avviene con la clausola “visto e piaciuto” e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. La presentazione dell’offerta presuppone la conoscenza e l’incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, della perizia di stima dell’Ing. Bruno Driusso ed ogni documento relativo.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità.

La vendita è a corpo e non a misura; l’esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irricognoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.

Rimane ferma la sola garanzia per l’evizione. È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, saranno eseguite con spese a carico dell’acquirente. Sarà cura dell’acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell’art. 108, secondo comma, l.f.

Ogni offerente, sottoscrivendo l’offerta, accetta e prende atto della rilevanza dell’interesse all’adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all’attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere:

- se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, indirizzo pec per comunicazioni, l'eventuale numero di P.IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), l'indicazione del prezzo offerto (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), copia bonifico bancario a titolo di cauzione, fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita;

- se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di P.IVA indirizzo pec per comunicazioni, l'indicazione del prezzo (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), copia bonifico bancario a titolo di cauzione, fotocopia della Carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Almeno 5 giorni prima dalla data dell'atto notarile di compravendita definitivo, l'offerente dovrà dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito. Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

In data, all'ora e nel luogo indicato, il Curatore procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse.

In caso di pluralità di offerte, sarà esperita immediatamente una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento come sopra indicati e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire decorsi dieci giorni da quello della procedura competitiva: a tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare al Curatore offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara aperta a tutti gli interessati previo deposito dell'offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni con le modalità sopra indicate. Il soggetto aggiudicatario provvisorio ed il soggetto che ha effettuato il rilancio non sono obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla apertura delle buste se vorranno gareggiare con gli eventuali altri offerenti; all'esito di detta nuova gara verrà dichiarato

l'aggiudicatario definitivo, senza più possibilità di presentare ulteriori offerte migliorative nel termine dei 10 giorni.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 secondo comma, l.f. ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo. Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario con Studio in provincia di Pordenone. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni e gli attestati di Prestazione Energetica per gli immobili (se necessari), con spese che la procedura addebiterà all'acquirente.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "reverse charge" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

La visione dei beni sarà possibile previo appuntamento con il Curatore.

Maggiori informazioni presso il Curatore dott. Francesco Gregoris, Via Ospedale Vecchio n. 3, Pordenone, Tel. 0434.20094, email gregoris@associati.net.

Pordenone, 23.04.2019

Il Curatore del Fallimento  
dott. Francesco Gregoris

