

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento

n. 47/2018 fall.

Giudice Delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni

Curatore fallimentare: dott.ssa Maura Chiarot

AVVISO DI VENDITA

(I° tentativo)

Si rende noto che il curatore del fallimento suindicato intende alienare i beni immobili e il ramo d'azienda, qui riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti, per quanto riguarda gli immobili, nelle consulenze tecniche redatte ed asseverate dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018, e, per quanto riguarda i beni mobili, nella relazione "inventario e stima arredi ed elettrodomestici" del geom. Antonio Taiariol del 04/04/2019, parti integranti e sostanziali del presente avviso, depositate in Cancelleria fallimentare e visionabili sul sito www.fallimentipordenone.com.

Verrà seguita la seguente preferenza nella ricezione delle offerte:

- 1) la prima offerta in ordine di preferenza è quella che prevede la vendita dell'intero complesso denominato di seguito LOTTO UNO (Stralcio I + Stralcio II + parti comuni, ivi comprese le aree esterne);
- 2) la seconda offerta in ordine di preferenza è quella che prevede la vendita degli stralci singoli denominati LOTTO DUE e/o TRE (Stralcio I e/o Stralcio II + parti comuni, ivi comprese le aree esterne);
- 3) qualora non pervenissero le offerte di cui ai punti 1) e 2), lotto tre, si procederà alla vendita delle singole unità immobiliari sia quelle finite sia quelle in corso di costruzione con la relativa quota di parti comuni, ivi comprese le aree esterne. In tale ipotesi, quindi, verranno alienati i LOTTI QUATTRO, CINQUE e SEI.

Nessuna limitazione per i lotti SETTE e OTTO.

LOTTO UNO

Prezzo Base euro 1.830.000,00 (unmilioneottocentotrentamila/00)

Descrizione	<p>Intero complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto", articolato in 2 fabbricati separati denominati "stralcio I", comprendente 2 unità immobiliari, e "stralcio II", comprendente 16 unità immobiliari a fine lavori + una galleria commerciale, analiticamente descritto nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018, per quanto riguarda i beni immobili, e nella relazione "inventario e stima arredi ed elettrodomestici" del geom. Antonio Taiariol del 04/04/2019, per quanto riguarda i beni mobili.</p>
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali	<p><u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 3</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A3 - immobile al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A4 - immobile completato con impianti da integrare, attualmente sfitto)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 4</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B1 - ad oggi occupata senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B2 - attualmente concesso in affitto con ramo d'azienda, contratto del 26/09/2007, registrato a Pordenone il 03/10/2007 al n. 10747/1T, ultima modifica del 27/11/2018 registrata a Portogruaro il 10/12/2018 al n. 1305/3, scadente il 09/02/2020 per risoluzione anticipata dell'affittuario, fideiussione di euro 26.730,00 a prima richiesta con durata fino a revoca)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 8</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P1 - attualmente concesso in affitto con ramo d'azienda concernente l'attività di bar e ristorazione, contratto del 09/11/2016, registrato a Pordenone il 29/11/2016 al n. 12873/1T, scadente il 30/11/2022, deposito cauzionale contrattuale euro 30.000,00, versato euro 20.000,00, nel ramo d'azienda affittato sono compresi beni mobili, arredi ed elettrodomestici, del valore stimato di euro 30.000,00, dettagliati nella relazione del geom. Antonio Taiariol del 04/04/2019)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 6</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P5 - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 05/07/2017, registrato a Portogruaro il 03/08/2017 al n. 3072/3T, scadente il 31/07/2023, deposito cauzionale contrattuale euro</p>

	<p>5.400,00 interamente versato)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 10</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P11 - immobile concesso in locazione con contratto del 01/04/2014, registrato a Portogruaro il 14/04/2014 al n. 782/3T, scadente il 31/03/2026, fideiussione di euro 7.200,00 a prima richiesta con durata fino al 31/03/2020, la curatela in data 04/03/2019 ha risolto il contratto ed attualmente l'immobile è occupato senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 12</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità WURTH - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 14/04/2017, registrato a Portogruaro il 12/05/2017 al n. 1992/3T, scadente il 30/06/2023, fideiussione di euro 9.000,00 non a prima richiesta con durata fino al 30/06/2023). Il canone di locazione risulta essere stato ceduto a terzi, ma la curatela ritiene che la cessione non sia opponibile alla massa dei creditori. Si segnala un potenziale contenzioso sul tema.</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 porzione sub 13</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, C1 e C2 - immobili al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 porzione sub 13</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale con unità ancora da realizzarsi)</p> <p>Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).</p>
Valore di stima	euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila/00) per gli immobili ed euro 30.000,00 (trentamila/00) per i beni mobili ricompresi nel ramo d'azienda affittato con contratto del 09/11/2016, registrato a Pordenone il 29/11/2016 al n. 12873/1T
Rilancio minimo	euro 10.000,00

* * * * *

IN SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER IL LOTTO UNO, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE PER I LOTTI DUE E TRE, DI SEGUITO DESCRITTI

LOTTO DUE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il lotto uno)

Prezzo Base euro 394.000,00 (trecentonovantaquattromila/00)

Descrizione	Stralcio I° del complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto", come indentificato nella consulenza
-------------	--

	tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018, comprendente 2 unità immobiliari
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali	<u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 3</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A3 - immobile al grezzo) <u>CF fg. 1 mapp. 1474 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità A4 - immobile completato con impianti da integrare, attualmente sfitto) Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Valore di stima	euro 394.000,00 (trecentonovantaquattromila/00)
Rilancio minimo	euro 4.500,00

LOTTO TRE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il lotto uno)

Prezzo Base euro 1.454.000,00
(unmilionequattrocentocinquantaquattromila/00)

Descrizione	Stralcio II° del complesso commerciale denominato "Parco Commerciale San Giusto", come indentificato nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018, comprendente 16 unità immobiliari a fine lavori + una galleria commerciale, per quanto riguarda i beni immobili, e nella relazione "inventario e stima arredi ed elettrodomestici" del geom. Antonio Taiariol del 04/04/2019, per quanto riguarda i beni mobili.
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 4</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B1 - ad oggi occupata senza titolo) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B2 - attualmente concesso in affitto con ramo d'azienda, contratto del 26/09/2007, registrato a Pordenone il 03/10/2007 al n. 10747/1T, ultima modifica del 27/11/2018 registrata a Portogruaro il 10/12/2018 al n. 1305/3, scadente il 09/02/2020 per risoluzione anticipata dell'affittuario, fideiussione di euro 26.730,00 a prima richiesta con durata fino a revoca) <u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 8</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P1 - attualmente concesso in affitto con ramo d'azienda concernente l'attività di bar e ristorazione, contratto del 09/11/2016, registrato a Pordenone il 29/11/2016 al n. 12873/1T, scadente il 30/11/2022,

	<p>deposito cauzionale contrattuale euro 30.000,00, versato euro 20.000,00, nel ramo d'azienda affittato sono compresi beni mobili, arredi ed elettrodomestici, del valore stimato di euro 30.000,00, dettagliati nella relazione del geom. Antonio Taiariol del 04/04/2019)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 6</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P5 - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 05/07/2017, registrato a Portogruaro il 03/08/2017 al n. 3072/3T, scadente il 31/07/2023, deposito cauzionale contrattuale euro 5.400,00 interamente versato)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 10</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P11 - immobile concesso in locazione con contratto del 01/04/2014, registrato a Portogruaro il 14/04/2014 al n. 782/3T, scadente il 31/03/2026, fideiussione di euro 7.200,00 a prima richiesta con durata fino al 31/03/2020, la curatela in data 04/03/2019 ha risolto il contratto ed attualmente l'immobile è occupato senza titolo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 12</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità WURTH - attualmente immobile concesso in locazione con contratto del 14/04/2017, registrato a Portogruaro il 12/05/2017 al n. 1992/3T, scadente il 30/06/2023, fideiussione di euro 9.000,00 non a prima richiesta con durata fino al 30/06/2023). Il canone di locazione risulta essere stato ceduto a terzi, ma la curatela ritiene che la cessione non sia opponibile alla massa dei creditori. Si segnala un contenzioso potenziale sul tema.</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 porzione sub 13</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, C1 e C2 - immobili al grezzo)</p> <p><u>CF fg. 1 mapp. 1494 porzione sub 13</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità da P12 a P17 - galleria commerciale con unità ancora da realizzarsi)</p> <p>Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).</p>
Valore di stima	euro 1.424.000,00 (unmilionequattrocentoventiquattromila/00) per gli immobili ed euro 30.000,00 (trentamila/00) per i beni mobili
Rilancio minimo	euro 8.000,00

* * * * *

IN ULTERIORE SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER I LOTTI UNO O TRE, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE

PER I LOTTI QUATTRO, CINQUE E SEI, DI SEGUITO DESCRITTI

LOTTO QUATTRO

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 82.000,00 (ottantaduemila/00)

Descrizione	Unità al grezzo con pavimentazione in cls e pareti perimetrali in blocchi a vista, sprovvista di impianti e finiture esterne (rif. consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018 - unità C1)
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 porzione sub 13 per circa 1.086 mq</u> identificato con "C1" (da frazionarsi al catasto fabbricati con costituzione di un nuovo subalterno) Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Valore di stima	euro 81.500,00 (ottantunmilacinquecento/00)
Rilancio minimo	euro 2.000,00

LOTTO CINQUE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 336.000,00 (trecentotrentaseimila/00)

Descrizione	<u>a) Ramo d'azienda</u> concernente attività di bar e ristorazione, comprendente l'immobile, identificato come unità P1 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2019, e i relativi beni mobili, arredi ed elettrodomestici, dettagliati nella relazione del geom. Antonio Taiariol del 04/04/2019; <u>b) due unità immobiliari al grezzo</u> ubicate in Concordia Sagittaria identificate come unità P2 e P6 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Identificazione ramo d'azienda	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 8</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P1 - attualmente concesso in affitto con ramo d'azienda, contratto del 09/11/2016, registrato a Pordenone il 29/11/2016 al n. 12873/1T, scadente il 30/11/2022, deposito cauzionale contrattuale euro 30.000,00, versato euro 20.000,00, nel ramo d'azienda affittato sono compresi beni mobili, arredi ed

	elettrodomestici, del valore stimato di euro 30.000,00, dettagliati nella relazione del geom. Antonio Taiariol) Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Dati Catastali altri beni compresi nel presente lotto	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 porzione sub 13</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità P2 e P6 - immobili al grezzo; da frazionarsi al catasto fabbricati con costituzione di un nuovo subalterno). All'unità P2 non spetta la quota di proprietà della contigua galleria. A tale immobile è concessa la sola servitù di passaggio Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Valore di stima	euro 306.000,00 (trecentoseimila/00) per gli immobili ed euro 30.000,00 (trentamila/00) per i beni mobili
Rilancio minimo	euro 4.000,00

LOTTO SEI

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per i lotti uno o tre)

Prezzo Base euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)

Descrizione	Immobile (negozi) in Comune di Concordia Sagittaria identificato come unità B2 nella consulenza tecnica n. 2 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018
Ubicazione	Concordia Sagittaria (VE) Via Ottone III
Dati Catastali	<u>CF fg. 1 mapp. 1494 sub 2</u> (rif. consulenza tecnica n. 2 unità B2 - immobile attualmente oggetto di affitto di ramo d'azienda con contratto del 26/09/2007, registrato a Pordenone il 03/10/2007 al n. 10747/1T, ultima modifica del 27/11/2018 registrata a Portogruaro il 10/12/2018 al n. 1305/3, scadente il 09/02/2020 per risoluzione anticipata dell'affittuario, fideiussione di euro 26.730,00 a prima richiesta con durata fino a revoca). Il ramo d'azienda comprende solo l'immobile e un'autorizzazione amministrativa per la vendita di generi merceologici non alimentari Quota parte delle parti comuni (ivi comprese le aree esterne).
Valore di stima	euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00)
Rilancio minimo	euro 3.000,00

LOTTO SETTE

Prezzo Base euro 244.000,00 (duecentoquarantaquattromila/00)

Descrizione	Capannone con utilizzo artigianale di mq 1.226 (rif. unità F8 -
-------------	---

	consulenza tecnica n. 5 del dott. Paolo Berti del 23/05/2018) - attualmente occupato senza titolo
Ubicazione	Sesto al Reghena (PN), Via Marconi n. 25
Dati Catastali	CF fg. 10 part. 1275 CAT D/7 (catasto terreni ENTE URBANO di mq 5.007).
Valore di stima	euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)
Rilancio minimo	euro 3.500,00

LOTTO OTTO

Prezzo Base euro 33.000,00 (trentatremila/00)

Descrizione	Abitazione fatiscente e rudere (rif. unità F9 e F10 della consulenza tecnica n. 5 del perito stimatore)
Ubicazione	Sesto al Reghena (PN)
Dati Catastali	CF Fg. 10 Part. 129 cat A/4 CT Fg. 10 Part. 129-203-575 (abitazione fatiscente) CF Fg. 10 Part. 130 e CT Fg. 10 Part. 130 (rudere)
Valore di stima	euro 33.000,00 (trentatremila/00)
Rilancio minimo	euro 1.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto.
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il **giorno 10 settembre 2019, alle ore 12.00**, presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48.
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 **entro le ore 11.00 del 10 settembre 2019** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
 - b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura "**offerte d'acquisto per il fallimento n. 47/2018**";
 - 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, e precisamente:
 - se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell'offerente, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e

dell'eventuale certificato camerale;

- se società, oltre ai dati della società comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante partecipante con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentante partecipante e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al partecipante;
- d) è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo 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, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.

4. Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT65D0708412500036003700790, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento ";
- b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;
- d) 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 **10 settembre 2019 alle ore 12.00**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b) nell'ipotesi in cui non pervengano offerte valide per il lotto uno, verranno considerate le offerte pervenute per i lotti due e tre;
- c) nell'ulteriore ipotesi in cui non vi siano offerte valide per i lotti uno o tre, verranno considerate le offerte pervenute per i lotto quattro, cinque e sei;
- d) nessuna limitazione per le offerte relative ai lotti sette e otto;
- e) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento come indicato nei singoli lotti e secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;

- f) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
 - g) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
 - h) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.
6. **Modalità di pagamento:**
- a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;
 - 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.
7. **Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:**
- a) la vendita del ramo d'azienda è soggetta ad imposta di registro, mentre quella degli immobili ad IVA di legge;
 - b) si avverte che, qualora entro il ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione pervengano offerte migliorative ex art. 107 comma 4 l.f., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova asta riservata all'aggiudicatario ed al nuovo offerente in data che verrà successivamente comunicata agli interessati;
 - c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
 - d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
 - e) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente. Restano, altresì, a carico dell'aggiudicatario le quote millesimali di spese condominiali di cui al preventivo 2019 approvato il 05/12/2018 dal Condominio Parco Commerciale San Giusto, dal momento del passaggio di proprietà;
 - f) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura. Si segnala che gli immobili in Comune di Concordia Sagittaria identificati al catasto fabbricati al fg. 1 mapp. 1494 sub 4 e 10 risultano attualmente occupati senza titolo e la curatela si sta attivando nelle sedi

opportune con le procedure per il loro rilascio.

8. **Condizioni legali di vendita:**

- a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita (es. contratti di locazione ed affitto di ramo d'azienda in corso), nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b) l'esistenza di eventuali irregolarità, anche catastali, 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 di stima (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. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;
- c) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, nonché l'aggiornamento delle schede catastali, sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, il tutto prima del rogito notarile;
- d) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;
- e) 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, con spese a carico dell'aggiudicatario.

9. **Altre condizioni**

L'acquirente dà atto di aver visionato il regolamento **della comunione del Parco Commerciale "San Giusto" quale parte integrante e sostanziale di ogni atto di costituzione e/o trasferimento di diritti reali.**

La gestione del complesso è affidata ad un amministratore di condominio, nella persona del dott. Carmine Graziano.

Sono previste spese condominiali per la verifica della vulnerabilità sismica con i relativi interventi che si renderanno necessari e l'adeguamento della rete per le acque di prima pioggia, a carico dei futuri proprietari pro-quota.

La galleria presente nello **stralcio II** sarà gestita anch'essa dall'amministratore del condominio per le parti comuni ai negozi prospicienti.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili nei giorni 19/07/2019, 09/08/2019 e 2/09/2019, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo fallimenti1@associatipn.it.

Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. 0434/520105, e-mail fallimenti1@associatipn.it. Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare
(dott.ssa Maura Chiarot)

