TRIBUNALE DI PORDENONE
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 19/2017

Giudice Delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni
Curatore: rag. Lauretta Pol Bodetto
Con studio in Portogruaro, via Spiga 2
Telefono 0421.280632 Fax 0421.280671
e-mail lauretta.polbodetto@virgilio.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
1° ESPERIMENTO D'ASTA

Visto il Programma di Liquidazione ex art. 104 ter l. fall., approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato, che ha autorizzato gli atti ad esso conformi, il curatore del fallimento emarginato

AVVISA

che il giorno **19 novembre 2019 alle ore 17.30** presso il proprio studio in Portogruaro (VE), via Spiga 2, procederà alla vendita senza incanto dell'immobile così censito:

LOTTO n. 2

Area edificabile con PdL scaduto
Comune di Pramaggiore, località Comugne – Via Comugne

Comune di Pramaggiore – Catasto Terreni, **Foglio 15**:

- **Particella 1104**, Qualità Semin. Arbor., Classe 3, Superficie 433 mq, Reddito Dominicale euro 2,46, Reddito Agrario euro 1,57;
- **Particella 1105**, Qualità Semin. Arbor., Classe 3, Superficie 329 mq, Reddito Dominicale euro 1,87, Reddito Agrario euro 1,19;
- **Particella 1106**, Qualità Semin. Arbor., Classe 3, Superficie 259 mq, Reddito Dominicale euro 1,47, Reddito Agrario euro 0,94;
- **Particella 1108**, Qualità Semin. Arbor., Classe 3, Superficie 5 mq, Reddito Dominicale euro 0,03, Reddito Agrario euro 0,02;
- **Particella 1109**, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie 25 mq, Reddito Dominicale euro 0,37, Reddito Agrario euro 0,15;
- **Particella 1110**, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie 1333 mq, Reddito Dominicale euro 19,96, Reddito Agrario euro 7,92;

- **Particella 1111**, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie 567 mq, Reddito Dominicale euro 8,49, Reddito Agrario euro 3,37;
- **Particella 1112**, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie 132 mq, Reddito Dominicale euro 1,98, Reddito Agrario euro 0,78;
- **Particella 1113**, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie 1612 mq, Reddito Dominicale euro 24,14, Reddito Agrario euro 9,57;
- **Particella 1114**, Qualità Vigneto, Classe 2, Superficie 721 mq, Reddito Dominicale euro 10,80, Reddito Agrario euro 4,28.

Trattasi di superficie di terreno edificabile, secondo un P.d.L. Piano di Lottizzazione scaduto, ma mai revocato dall'Amministrazione Comunale con previsione di Opere di Urbanizzazione a parcheggio in scomputo degli oneri di urbanizzazione per la volumetria progettata, con destinazione residenziale.
L'appezzamento ha forma trapezoidale irregolare e occupa una superficie complessiva di circa 5.416 mq, al netto del Lotto corrispondente al Mappale 1107 del medesimo Foglio 15 della superficie di 702 mq, venduto a soggetto terzo in epoca antecedente l'intervenuto fallimento, che è parte del PdL approvato e convenzionato.
Ulteriori dettagli in perizia.

L'immobile risulta **libero**.

Valore di perizia euro 92.072,00 (novantaduemilasettanta/00)

Importo base: euro 92.000,00 (novantaduemila/00)
oltre imposte di legge e oneri di trasferimento

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come descritto nella perizia di stima dell'arch. Pier Antonio Pavan, cui si fa espresso rinvio anche per quanto riguarda l'esistenza di eventuali oneri o pesi, consultabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.canaleaste, www.asteavvisi.it e pubblicata nel data-room del portale www.fallimentipordenone.it, oltrechè sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (indirizzo web **https://pvp.giustizia.it**), fatta salva ogni migliore identificazione, anche a seguito di volture ancora da effettuare, e comunque da intendersi nelle consistenze tutte acquisite all'attivo della procedura concorsuale, a corpo e non a misura.

Luogo e data della vendita

La vendita è fissata per il giorno 19 novembre 2019 alle ore 17.30 presso lo studio del curatore in Portogruaro (VE), via Spiga 2.

Offerte e modalità di partecipazione

- Le offerte irrevocabili di acquisto, in bollo da euro 16,00, *ad un prezzo non inferiore a quello base*, dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore 11.00 del giorno 18 novembre 2019.
- Sulla busta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura "Tribunale di Pordenone –

Fallimento n. 19/2017 – Offerta di acquisto per la vendita del 19.11.2019".

- Le offerte dovranno contenere:
  - cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico.
    Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
    Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
    Se l'offerente è una società, dovrà essere allegato il certificato di iscrizione alla CCIAA e documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o, nel caso di persona giuridica, visura camerale e documento di identità del legale rappresentante;
  - l'offerta può essere presentata anche per soggetti terzi da nominare. In tal caso, la stessa dovrà contenere la dicitura "Offerta presentata per persona da nominare" e dovrà essere allegata la procura speciale notarile in originale. L'indicazione del terzo dovrà essere fornita entro la data dell'atto notarile di trasferimento;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base (imposte escluse) di euro 92.000,00 (novantaduemila/00);
  - a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato a "Fallimento n. 19/2017 – Tribunale di Pordenone";
  - espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del bene oggetto di vendita;
  - espressa dichiarazione con cui il partecipante afferma di aver preso visione e di accettare, senza riserve, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.
- Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte a qualsiasi genere di condizione.
- L'apertura delle buste avverrà avanti il sottoscritto curatore, presso il suo studio, il giorno 19 novembre 2019 alle ore 17.30, alla presenza degli offerenti.
- Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara, con la quale verrà data piena quietanza liberatoria.
- L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
- Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se inferiori al prezzo base d'asta ovvero se non debitamente cauzionate.

Pluralità di offerte e modalità di gara

- In caso di pluralità di offerte, il curatore inviterà gli offerenti ad una gara informale al rialzo sulla base dell'offerta migliore, con rilanci minimi non inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente.
- All'esito della gara, ovvero in caso di presenza di un'unica offerta valida, si procederà all'assegnazione provvisoria del bene al vincitore della gara, ovvero all'unico offerente, ritenendo applicabili le disposizioni di cui agli artt. 107, comma 4, e 108 l. fall.
- L'assegnazione definitiva all'aggiudicatario avverrà decorsi dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria nel caso in cui non si siano verificate le condizioni previste dagli artt. 107, comma 4, e 108 l. fall.
- In caso di impossibilità di svolgimento della gara per mancata presenza di tutti gli

offerenti, il curatore disporrà comunque la vendita in favore del miglior offerente.

Imposizione fiscale e oneri accessori

Vendita soggetta ad iva.

Le imposte ipocatastali ed in generale tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento del bene immobile e la cancellazione dei gravami, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Pagamento del prezzo e atto notarile di cessione di immobile

- Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva verrà sottoscritto l'atto definitivo di compravendita del bene immobile presso un notaio indicato dal curatore e scelto fra gli iscritti al Collegio Notarile di Pordenone.
- Entro lo stesso termine, ovvero contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, l'aggiudicatario sarà tenuto a rimettere al curatore assegno circolare intestato alla procedura di importo pari al valore di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, oltre alle imposte e tutti gli ulteriori oneri fiscali, costi e spese relativi al trasferimento del bene immobile, che verranno previamente comunicati all'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio più sopra indicato per la stipula del rogito relativo alla cessione del bene immobile ed in generale compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dal curatore – ai fini del trasferimento del bene immobile oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi per dare corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.
- L'inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente Regolamento (ivi compreso il mancato rispetto dei termini di pagamento), comporterà – oltre alla perdita della cauzione versata, che verrà trattenuta definitivamente dal Fallimento a titolo di penale – l'effettuazione di un nuovo esperimento di vendita, a spese e rischio dell'acquirente inadempiente.

Condizioni legali della vendita

- La vendita, ancorchè mediante atto notarile di trasferimento, è soggetta alle norme sulla vendita forzata e pertanto l'immobile viene venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente bando e nella perizia redatta dall'arch. Pier Antonio Pavan, 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 acquisire preventivamente ogni necessaria informazione in merito.
- 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 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. È onere della parte interessata verificare per tempo lo stato di fatto e di diritto dei beni.
- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 l. fall., ordinerà con decreto la cancellazione di ogni iscrizione pregiudizievole.

Lo scrivente curatore informa che la pubblicità del presente bando di vendita è affidata alla società Edicom Finance srl, mediante pubblicazione dell'annuncio sui quotidiani e siti internet di cui alla vigente convenzione con il Tribunale di Pordenone, oltrechè sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (indirizzo web **https://pvp.giustizia.it**).

Contatti

Gli interessati potranno acquisire maggiori informazioni presso lo scrivente curatore, tel. 0421.280632, fax 0421.280671 oppure e-mail lauretta.polbodetto@virgilio.it.

Portogruaro, 4 settembre 2019

Il Curatore

rag. Lauretta Pol Bodetto