

TRIBUNALE DI PORDENONE
Sezione fallimentare

Fallimento : **VIH GROUP s.r.l.**
Giudice Delegato : *dott.ssa Lucia Dall'Armellina*
Curatore : *dott. rag. Silvano Brusadin*
Procedura : *30 / 2018*

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

In conformità a quanto previsto dal Programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104-ter Legge Fallimentare, approvato dal Comitato dei creditori e dal Giudice Delegato, si

AVVISA

che vengono posti in vendita con la modalità della vendita senza incanto i seguenti beni immobili

LOTTO UNICO

Terreno a destinazione residenziale con sovrastante fabbricato rurale

IN COMUNE DI CORDENONS (PN) – VIA STRADELLE n. 70

Dati catastali

Catasto	Foglio	Particella	Qualità	Categoria	Classe	Vani	Superficie	Rendita in euro	Indirizzo
NCEU	24	281	----	A/4	2	7	mq. 177	RCL 278,37	Via Stradelle, 70
NCT	24	280	vigneto	---	1	---	0.18.50	R.D. 20,54	----
NCT	24	281	ente urbano	---	---	---	0.05.20	-----	----

Valore di stima: euro 105.000,00 (centocinquemila / 00)

Prezzo base di vendita

euro 40.000,00 (quarantamila / 00)

Il prezzo base di vendita corrisponde ad offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla curatela del fallimento. La vendita è soggetta ad IVA nella misura corrente del 22%.

Rilancio minimo euro 2.000,00 (duemila / 00)

Cauzione 10% del prezzo offerto

Descrizione

Lotto di terreno a destinazione urbanistica residenziale di complessivi mq. 2.370 catastali, piano di forma regolare, parzialmente sistemato, attualmente per la massima parte coltivato a prato.

Sul lotto di terreno insiste un fabbricato rurale, in cattivo stato di manutenzione, articolato su tre piani fuori terra, con superficie coperta di ca. 100 mq.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. Presentazione e contenuto dell'offerta

- 1.1 Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del Curatore in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24 **entro e non oltre le ore 12:00 del 15 NOVEMBRE 2019**, la propria offerta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile, in busta chiusa, per un prezzo non inferiore a quello base. La busta all'esterno dovrà presentare la dicitura "Offerta di acquisto per i beni immobili del fallimento 30 / 2018 VIH GROUP s.r.l."
- 1.2 L'offerta - in carta semplice **con bollo da euro 16,00** - dovrà contenere
- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente, con allegata fotocopia del documento di identità; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerta presentata per conto di società dovrà essere allegato certificato della CCIAA, in corso di validità, dal quale risulti regolare iscrizione al Registro delle Imprese e i poteri conferiti al sottoscrittore della domanda, nonché copia della carta d'identità di quest'ultimo. E' consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro il termine fissato per il pagamento del saldo prezzo mentre in difetto resterà obbligato il medesimo offerente.
 - b) eventuali agevolazioni fiscali di cui viene fatta richiesta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto - che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo base di cui sopra - nonché del termine di versamento del saldo prezzo - che non potrà in ogni caso essere posteriore a quarantacinque giorni dalla data di aggiudicazione.

2. Luogo e data della aggiudicazione

- 2.1 L'apertura delle buste, alla eventuale presenza degli offerenti, avverrà presso lo studio del Curatore in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24, **alle ore 09.00 del 16 NOVEMBRE 2019**.
- 2.2 In caso di unica offerta, il Curatore provvederà ad aggiudicare i beni all'unico offerente alle condizioni di vendita disposte nel Programma di liquidazione e di seguito riportate.
- 2.3 In caso di pluralità di offerte valide si procederà avanti al Curatore, ed in concorso tra gli offerenti presenti, ad una gara informale al rialzo sull'offerta più alta pervenuta, con rialzi in aumento non inferiori ad euro 2.000,00 (duemila/00) all'esito della quale sarà designato il vincitore.
- 2.4 Se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta pervenuta ed in caso di parità di valori offerti, quella che prevede il più breve termine di pagamento del residuo prezzo.

3. Deposito cauzionale e versamento del prezzo

- 3.1 A corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero per un importo pari al 10% del prezzo offerto.
- 3.2 Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare intestato "Fallimento 30/2018 VIH GROUP s.r.l." ovvero a mezzo bonifico da effettuarsi sul conto corrente della procedura (c/o Credit Agricole Friuladria – sede di Pordenone - IBAN: IT07U053361250000042135467). L'assegno circolare ovvero la ricevuta del bonifico dovranno essere inseriti nella busta chiusa contenente l'offerta irrevocabile di acquisto.

- 3.3 Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il 45° giorno successivo a quello della aggiudicazione secondo le modalità indicate dal partecipante stesso.
- 3.4 L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
- 3.5 L'aggiudicatario del lotto dovrà versare in unica soluzione, sul conto della procedura indicato in precedenza, l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato dell'IVA nella misura vigente ai sensi di legge e dedotta la cauzione prestata, entro e non oltre il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla aggiudicazione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dalla aggiudicazione e di perdere la cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo fallimentare. La ricevuta dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il Curatore.

4. Trasferimento e immissione nel possesso

- 4.1 Il Curatore provvederà alla stipula del rogito notarile di compravendita dei beni immobili definitivamente aggiudicati solo dopo aver adempiuto alla attività informativa prevista dalla Legge. Con tale atto verrà trasferita la proprietà dei beni immobili all'aggiudicatario con contestuale consegna degli stessi. Il rogito sarà stipulato presso un Notaio del Foro di Pordenone scelto dall'aggiudicatario.
- 4.2 Si avverte che sino al momento della stipula del rogito notarile di compravendita il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 107, quarto comma, Legge fallimentare. Si avverte altresì che ai sensi dell'art. 108 Legge Fallimentare il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

5. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese

- 5.1 La vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2219 e seguenti Codice Civile) e pertanto disposta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con la clausola "visti e piaciuti", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura. Sarà onere della parte verificare lo stato del bene con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. sono a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati avranno a loro carico l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nella relazione tecnico-estimativa redatta dal perito ing. Carlo Segà, depositata presso la Cancelleria Fallimentare.
- 5.2 Tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal notaio rogitante con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

5.3 Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 108, comma secondo, Legge Fallimentare, la cancellazione delle ipoteche e delle eventuali altre iscrizioni relative a diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario. Al fine di consentire all'aggiudicatario-acquirente di ottenere la concessione da parte degli Istituti di credito di eventuale finanziamento, garantito da ipoteca, finalizzato al pagamento del saldo prezzo, il Curatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto sopra previsto ai sensi del citato art. 108, comma secondo, Legge Fallimentare.

* * *

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni sopra indicate e della perizia di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Per quanto non indicato nel presente bando si applicano le norme della Legge Fallimentare e, in subordine e in quanto compatibili, le norme dettate dal codice di procedura civile in tema di vendite senza incanto.

Maggiori informazioni sul sito www.fallimentipordenone.com, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, presso il Curatore dott. rag. Silvano Brusadin, con studio in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24 (tel. 0434 524406 – fax 0434 28650 – e-mail silvano.brusadin@abiassociati.it) o presso il perito estimatore ing., Carlo Segà (tel. 0434 520812).

Pordenone, 18 settembre 2019

Il Curatore

Silvano Brusadin

