

TRIBUNALE DI PORDENONE

sezione fallimentare

Fallimento: n. **49** anno **2018**

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

Curatore: **dott. Norberto Paronuzzi**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Procedimento competitivo art. 107 l.f.

Il sottoscritto dott. Norberto Paronuzzi, dottore commercialista con Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3, in esecuzione al primo supplemento al programma di liquidazione e giusta autorizzazione del Giudice delegato inerente la vendita dei beni immobili del fallimento

AVVISA

che il giorno **giovedì 02.04.2020 alle ore 16:30** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dei seguenti beni

LOTTO 5

Quota di proprietà di **1/2** di **terreno in parte edificabile** in Comune di Spilimbergo (PN). Si tratta di lotto di terreno di complessivi catastali mq. 1.631 di cui 820 circa a destinazione Zona B4 - zone dell'edilizia estensiva (terreno edificabile) e 811 circa a destinazione Zona BO - orti, giardini e cortili a verde privato di forma regolare, sistemato ed attrezzato a giardino. Identificazione catastale, Catasto terreni (N.C.T.), Comune di Spilimbergo:

- ✓ foglio 14, map. 581, qualità/classe semin arbor, superficie mq 1.479, Rd € 12,53, RA € 7,97;
- ✓ foglio 14, map. 583, qualità/classe semin arbor, superficie mq 152, Rd € 1,30, RA € 0,82.

Il perito stimatore **Ing. Carlo Segà** nel proprio elaborato di stima dei beni immobili del 22.01.2019 ha valutato l'intera proprietà Euro 15.500,00: pertanto il valore assunto a base del presente procedimento competitivo è pari alla quota di proprietà in capo al fallimento di 1/2 pari ad **Euro 7.750,00**.

LOTTO 6

Intera proprietà di **terreno a destinazione agricola** (bosco) di mq. 4.850 in Comune di Pinzano al Tagliamento (PN). Identificazione catastale, Catasto terreni (N.C.T.), Comune di Pinzano al Tagliamento:

- ✓ foglio 15, map. 173, qualità/classe bosco ceduo, superficie mq 4.850, Rd € 12,52, RA € 2,00.

Il perito stimatore **Ing. Carlo Segà** nel proprio elaborato di stima dei beni immobili del 22.01.2019 ha valutato l'intera proprietà Euro 4.850,00.

PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI

Lotto	Descrizione	Prezzo base	Cauzione	Ev. offerte in aumento
5	Quota di 1/2 di terreno di mq 1.631 in parte edificabile ed in parte verde privato in Spilimbergo (PN)	7.750,00	775,00	500,00
6	Intera proprietà di appazzamento di bosco in Pinzano al Tagliamento (PN) di mq 4.850	4.850,00	485,00	500,00

Il versamento della **cauzione** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 36/003700779 intestato a "Cominotto Legnami di Cominotto Ferruccio & C. S.a.s." acceso presso la Banca della Marca Credito Cooperativo, filiale di Pordenone, V.le Cossetti n. 24, IBAN IT 91 I 07084 12500 036003700779.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SALDO PREZZO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 di mercoledì 01.04.2020 esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo f49.2018pordenone@pecfallimenti.it.

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

Si fa presente che la procedura dispone per il lotto 5 di offerta irrevocabile di acquisto pari al prezzo base del presente esperimento.

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. Carlo Segà 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, irriconoscibili 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), 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), 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, valutati dal Curatore, e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Entro i 7 (sette) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva dei beni, 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 alla lettura delle 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 esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed a chi ha effettuato il rilancio, i quali non saranno obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara, ma saranno solamente convocati dal Curatore per gareggiare; 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. L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario che abbia ufficio in provincia di Pordenone.

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.

Maggiori informazioni presso il Curatore dott. Norberto Paronuzzi, Via Ospedale Vecchio n. 3, Pordenone, Tel. 0434.20094, email paronuzzi@associati.net.

Pordenone, 21.01.2020

Il Curatore del Fallimento
dott. Norberto Paronuzzi

