

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

\*\* \*\* \*\* \*

**FALLIMENTO N. 84/2011**

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore: dott. Andrea Zanotti

\*\* \*\* \*\* \*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**(Quindicesimo esperimento a prezzo ribassato di circa l'85% rispetto al prezzo di stima)**

Si rende noto che il giorno **05 Maggio 2020 alle ore 15.00** presso lo studio del Curatore in Pordenone via del Maglio n. 8, scala B, piano 4° si procederà al quindicesimo esperimento di vendita del seguente bene:

**LOTTO 5**

**AREA EDIFICABILE IN CASARSA DELLA DELIZIA, FRAZ. SAN GIOVANNI, VIA PLEBISCITO**

Prezzo base: € 46.100,00 (oltre IVA)

(valore di stima: 300.000,00)

Oneri da sommare al prezzo di aggiudicazione:

€ 27.420,00 (già comprensivi di IVA 10%)

Viene posta in vendita un'area edificabile di mq 1.510 identificata catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Casarsa della Delizia

- Foglio 11, Mapp. 2798, via Plebiscito (San Giovanni), n. SNC, piano T, cat. F/1, sup. cat. 1510, oltre alle proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni (comprese quelle insistenti sul Foglio 11 Mapp. 464 sub 49 per la quota indivisa di un mezzo).

A tutt'oggi l'area presenta strumenti di flessibilità tali per cui potrà essere possibile prevedere la realizzazione di parcheggi coperti/scoperti e di un condominio ovvero in luogo del condominio la realizzazione di un edificio in linea in prosecuzione di quello esistente e di un edificio singolo isolato (casa unifamiliare o bifamiliare).

Si fa presente che l'originaria perizia di stima non risulta più attuale in quanto successivamente alla redazione della stessa sono state presentate nuove pratiche edilizie per:

- frazionamento di aree;

- variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (Piano di Recupero).

\*\* \*\* \*\* \*

**PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA DEL LOTTO N. 5 FACENTE PARTE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN CASARSA DELLA DELIZIA, FRAZ. SAN GIOVANNI, VIA PLEBISCITO**

Al prezzo di aggiudicazione del lotto n. 5 dovrà essere sommato l'importo di € 27.420,00 già pagato dalla procedura per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione firmata con il

Comune di Casarsa in data 02/03/2017. Si osserva che l'eventuale aumento dei prezzi per lavori straordinari o imprevisti successivi alla pubblicazione del presente bando potrà dar luogo ad ulteriori addebiti a carico dell'aggiudicatario del lotto.

\*\* \* \* \* \*

### **CONDIZIONI E MODALITÀ' DELLA VENDITA**

La cessione dei beni immobili è soggetta ad IVA.

L'importo di € 27.420,00 richiesto a titolo di rimborso degli oneri di urbanizzazione è già comprensivo di IVA al 10%.

La vendita dei beni avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con qualsiasi onere, apparente e non, gravante sugli stessi, anche se occulto e/o per qualsiasi motivo non considerato e/o non evidenziato in perizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte del fallimento. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio e difetto, la mancanza di qualità, la difformità delle cose vendute, qualsiasi onere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali materiali e/o rifiuti solidi e liquidi.

E' onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato degli immobili oggetto di vendita, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento della proprietà, di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, di cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

La proprietà degli immobili oggetto di aggiudicazione verrà trasferita con atto da stipularsi avanti a notaio facente parte del distretto di Pordenone.

L'onere della cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà posto a carico dell'acquirente così come qualsivoglia altra spesa conseguente all'aggiudicazione anche se collegata a sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85, nonché eventuali oneri derivanti dalle domande di sanatoria presentate.

Le offerte d'acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere depositate entro le ore 11:00 del giorno antecedente la vendita presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone – Piazzetta Giustiniano n. 7 in busta chiusa sulla quale dovrà essere apposta l'indicazione "Contiene offerta d'acquisto dei beni per l'asta del (indicare data della vendita) - fallimento n. 84/2011 – Curatore dott. Andrea Zanotti".

In caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata la stessa dovrà pervenire alla Cancelleria fallimentare entro il termine indicato.

L'offerta è da ritenersi irrevocabile per il promittente e dovrà contenere:

a) le generalità del soggetto offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, residenza, codice fiscale, eventuale partita IVA se si tratta di beni acquistati in regime di impresa; per le società: ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, generalità del legale rappresentante, visura recente della CCIAA o documento equipollente per i soggetti esteri dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri di firma del rappresentante, verbale di delega poteri nel caso non risultino dalla visura, recapito telefonico ed e-mail);

b) l'indicazione del prezzo offerto per il lotto d'interesse seguito dalla dicitura "oltre imposte nella misura di legge" in modo che l'offerta formulata non dia adito ad equivoco;

c) uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 84/2011" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto al netto imposte, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di inadempimento dell'impegno all'acquisto;

d) è consentito all'offerente di presentare offerta per persona o ente da nominare ma in tal caso sarà indispensabile che lo stesso dichiari in Cancelleria, entro tre giorni dalla comunicazione di aggiudicazione trasmessa dal Curatore, il nome della persona per la quale è stata effettuata l'offerta. In difetto resterà obbligato il medesimo offerente.

e) la partecipazione all'asta implica la necessità di rilasciare apposito consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa che deve essere contenuto nell'offerta presentata utilizzando la seguente formula: *"Dichiaro di autorizzare il Curatore fallimentare e gli Organi della procedura fallimentare a trattare i dati personali contenuti nella presente offerta irrevocabile di acquisto per le sole finalità connesse allo svolgimento della procedura competitiva, ai sensi e per gli effetti del GDPR PRIVACY (Regolamento UE 2016/679)"*.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso di vendita, nonché la presa visione dei beni e di ogni altro documento relativo. Le offerte non vincoleranno la procedura che si riserverà ogni e più ampia facoltà di valutarne insindacabilmente la convenienza e disporre o meno l'aggiudicazione, che potrà comunque avvenire solo per prezzo non inferiore al prezzo base dei lotti, ovvero chiamare gli stessi offerenti a ulteriore gara aperta anche alla partecipazione di terzi.

In caso di pluralità di offerte il Curatore procederà a svolgere contestuale gara informale tra gli offerenti presenti al fine di raccogliere offerte migliorative, riservandosi l'aggiudicazione.

Le decisioni assunte dagli organi della procedura saranno comunicate agli offerenti a mezzo lettera raccomandata, PEC o e-mail con conferma di ricezione.

A questo punto l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto e delle correlate imposte, dedotta la cauzione, in unica soluzione nel termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione. I beni verranno consegnati solo dopo il pagamento del saldo prezzo salvo siano fatte constare per iscritto inderogabili ragioni d'urgenza. Non saranno consentiti differimenti o rateazioni nel pagamento del saldo prezzo.

Si avverte inoltre che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L. Fall., il Curatore può sospendere la vendita dei beni immobili fino a quando non venga stipulato l'atto notarile di cessione, qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. In tale evenienza il Curatore procederà ad indire una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare tutti gli offerenti e/o anche altri terzi interessati. L'offerta migliorativa dovrà essere accompagnata dalla cauzione prevista dal presente avviso di vendita.

Dell'esito della procedura di vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione. Dopo il decorso di dieci giorni dal deposito della

predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni e successivamente al pagamento del saldo prezzo, il Curatore potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita degli immobili definitivamente aggiudicati con ogni costo e spesa interamente a carico dell'acquirente.

In ogni caso la vendita non si considera conclusa fino a quando l'intera procedura non sarà esaurita per mancanza di opposizioni e con il decorso del tempo necessario a rendere il Curatore capace di stipulare.

\*\* \*\* \*\* \*\*

### **GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE**

Il giorno della vendita si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto pervenute.

Nel caso in cui si riscontri un irregolare versamento della cauzione dovuta, per partecipare alla gara, l'offerente dovrà regolarizzare l'importo dovuto mediante consegna al Curatore della differenza.

In caso di unica offerta valida, il Curatore aggiudicherà provvisoriamente i beni posti in vendita all'offerente, alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite.

In caso contrario il Curatore procederà ad indire una gara informale tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rialzi in aumento non inferiori ad € 500,00.

All'esito della gara i beni verranno provvisoriamente aggiudicati all'offerente che avrà effettuato il rilancio più elevato e ai non aggiudicatari verranno restituite le cauzioni versate.

Se nessun offerente comparirà, i beni verranno aggiudicati provvisoriamente a colui che avrà presentato l'offerta più alta.

\*\* \*\* \*\* \*\*

La divulgazione e l'informazione della presente vendita avverrà mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, sui quotidiani e siti internet gestiti dal gestore Edicom Finance Srl, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com).

Per maggiori informazioni e per visionare gli immobili gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare dott. Andrea Zanotti con studio in Pordenone (PN) via del Maglio n. 8/b (tel. 0434/26041 – e-mail: [studiozanotti.pn@gmail.com](mailto:studiozanotti.pn@gmail.com)).

Pordenone, 04/02/2020

Il Curatore  
(dott. Andrea Zanotti)