

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento	n. 18/2019
Giudice delegato	dr.ssa Lucia Dall'Armellina
Curatore Fallimentare	dr. Maurizio Democrito

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

INVITO AD OFFRIRE

procedura competitiva ex art. 107, I° comma, l.fall.

(I° esperimento)

Si rende noto che la procedura concorsuale in intestazione intende procedere alla vendita della piena proprietà del seguente immobile lotto unico nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova:

Lotto Unico - Terreno (a livello urbanistico attualmente in regime salvaguardia) sito in Porcia (PN)

Via Parini – Insiste sullo stesso impianto antenna telefonia con contratto di locazione in essere

Dati catastali: sito nel comune di Porcia (PN)

COMUNE DI PORCIA (PN)

Area in posizione arretrata, via Parini di Porcia (PN):

- Porcia (PN) - CT fg. 4 part. 1214 (ex 55-56-57) - terreno di 2.680 mq

Descrizione: Trattasi di un terreno sito in via Parini di Porcia (PN) in fregio alla tratta ferroviaria Pordenone-Sacile.

Secondo strumento urbanistico vigente una parte della superficie ricade in zona mista "O" di rispetto alla SS 13 Pontebbana ed in parte in Z.T.O., attualmente in regime di salvaguardia. Sul terreno è esistente antenna telefonica con relativo locale tecnico, in piccola area recintata, Il resto del terreno è incolto. E' in essere contratto di locazione di euro 7.000 annui oltre IVA. Contratto novennale dal 01.01.2016 al 31.12.2025.

Per ogni approfondimento sullo stato dell'immobile, condizioni, oneri e pesi posti a carico dell'aggiudicatario si rimanda alla perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti.

Il bene è stato stimato in euro €55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

Prezzo base gara Lotto Unico: euro 55.000,00 pari al prezzo di stima.

Si rammenta nuovamente che la perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti deve essere considerata parte integrante del presente bando perché nella stessa sono contenute tutte le informazioni e i pesi posti a carico dell'aggiudicatario.

Condizioni di vendita:

1. Prezzo di vendita da indicare nell'offerta irrevocabile di acquisto comunque non inferiore a quello di stima indicato.

2. Luogo e data della vendita: la vendita avverrà il giorno 25 settembre 2020, alle ore 15.00, presso lo Studio del curatore dr. Maurizio Democrito sito in Via Piave n. 68 Pordenone.

3. Condizioni di vendita:

- **le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto**, ad un prezzo non inferiore a quello di stima, dovranno pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone viale Martelli entro le ore 11:30 del giorno 24 settembre 2020. Sulla busta chiusa contenente all'interno l'offerta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "*Offerta di acquisto Fall.to n.18/2019 - Tribunale di Pordenone – Lotto Unico*";
- le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Dovranno contenere in particolare:
- le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), la fotocopia di un documento d'identità valido. E'consentito presentare domanda per persona o ente da nominare ma in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento in quanto in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- se persona fisica, lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello di stima indicato e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento nr. 18/2019;
- la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
- La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.
- E'consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.

4. Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con la clausola “visto e piaciuto”, nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. E’ onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all’UTE saranno a cura e spese dell’aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l’onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi indicati nella relazione di stima redatta e depositata in Cancelleria dal perito dott. Paolo Berti con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dall’eventuali necessità ad esempio di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

a. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico dell’aggiudicatario. Si segnala che l’aggiudicatario deve considerare che nella perizia di stima non sempre si dichiara la conformità edilizia e di questo aspetto è stato tenuto conto in sede di formulazione dei valori a base d’asta.

b. Si evidenzia che nella perizia del dott. Paolo Berti vengono evidenziate diverse spese ed oneri a carico dell’aggiudicatario in particolare:

- per il Lotto è prevista l’acquisizione del contratto di acquisto dell’area e la verifica delle pratiche edilizie presso il Comune di Porcia a totale cura e carico dell’aggiudicatario.

- per il Lotto insistono servitù.

E’ comunque onere dei partecipanti alla gara d’asta verificare quanto riportato nella perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore ed a tutti gli offerenti, all’apertura delle buste;

b. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento pari ad euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

6. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:

- a. Fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto il curatore fallimentare può sospendere la vendita (art. 107 comma 4 L.F.).
- b. Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione versata, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della procedura.
- c. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte il Collegio notarile di Pordenone. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, comprese imposte ed il costo del notaio, saranno a carico dell'acquirente.
- d. Gli aggiudicatari prima del rogito dovranno richiedere, a propria cura e spese, i certificati di destinazione urbanistica nonché predisporre l'attestato di prestazione energetica e le nuove schede catastali per il fabbricato.

Il sottoscritto curatore informa che la "procedura competitiva" viene svolta ai sensi dell'art. 107 I comma L.F. e per la presente vendita è stato affidato l'incarico di gestore della pubblicità alla società Edicom Finance Srl che curerà la redazione dell'estratto dell'avviso di vendita secondo le indicazioni del Tribunale per la pubblicazione sui quotidiani secondo le modalità ed il calendario stabilito, la pubblicazione sui siti www.asteanunci.it , www.astegiudiziarie.it e www.entitribunali.it.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al curatore dott. Maurizio Democrito allo 0434/541667 o via email all'indirizzo info@studiodemocrito.it oppure sul sito www.fallimentipordenone.it ove è reperibile copia della perizia di stima. Per eventuali sopralluoghi potrà essere contattato il perito dott. Paolo Berti presso il seguente indirizzo di posta elettronica: estimo1@dottpaoloberti.it.

Pordenone, 12 giugno 2020

Il curatore fallimentare

(dr. Maurizio Democrito)

