TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PORDENONE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 59/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Roberta Bolzoni

Curatore: Dott. Alberto Cassin

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE – II TENTATIVO D'ASTA COMPETITIVA

Il Curatore del fallimento suindicato intende alienare il bene qui di seguito riassuntivamente individuato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima fallimentare depositata in cancelleria, alle condizioni di vendita sotto indicate:

LOTTO UNICO Prezzo base Euro 304.000,00= (trecentoquattromila/00)

Descrizione: Quota di 1/1 di piena proprietà di un complesso immobiliare ubicato nel Comune di Pordenone – Frazione Rorai Grande, Via Fontanazze n. 9, costituito da una villa unifamiliare, da una tettoia aperta, dall'area scoperta circostante, nonché di una fettuccia di area scoperta circostante destinata a porzione di scivolo.

L'abitazione risulta così catastalmente censita:

a) Foglio 16 – particella 1154 sub. 1, Via Fontanazze n. 9, p. S1-T categoria A/7, classe 2, consistenza 11 vani, superficie totale 320 mq, totale escluse aree scoperte: 306 mq, r.c. Euro 1.533,88;
b) Foglio 16, particella 1154, subalterno 2, indirizzo Via Fontanazze n. 9, P. S1 categoria C/6, classe 2, consistenza 34 mq, superficie totale 34 mq, r.c. Euro 101,85 L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il Foglio 16, mappale 1154 – ente urbano di Ha 0.11.00.

La tettoia risulta così catastalmente censita:

a) Foglio 16, particella 1562, sub. 2, indirizzo via Fontanazze n. 9, p. T, categoria C/7, classe 4, consistenza 124 mq, superficie totale: 240 mq rendita Euro 64,04

L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il foglio 16 mappale 1562 – ente urbano di Ha 0.14.27

Le aree scoperte risultano così catastalmente censite:

a) Foglio 16, particella 1155, qualità seminativo arborea, classe 2, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale Euro 1,67, reddito agrario Euro 1,10;
b) Foglio 16, particella 1772, qualità seminativo arborea, classe 2, superficie catastale 0.01.92, reddito dominicale Euro 1,88, reddito agrario Euro 1,24;
c) Foglio 16, particella 1773, qualità seminativo arborea, classe 2, superficie catastale 0.01.55, reddito dominicale Euro 1,52, reddito agrario Euro 1,00;
d) Foglio 16, particella 1736, qualità ente urbano, superficie catastale 0.00.56, reddito dominicale Euro -, reddito agrario Euro -;
e) Foglio 16, particella 1737, qualità ente urbano, superficie catastale 0.01.51, reddito dominicale Euro -, reddito agrario Euro -;
f) Foglio 16, particella 1739, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.18, reddito dominicale Euro 0,18, reddito agrario Euro 0,12;
g) Foglio 16, particella 1774, qualità seminativo arborea, classe 2 superficie catastale 0.01.03, reddito dominicale Euro 1,01, reddito agrario Euro 0,66.

Si fa presente che su questa particella è stata effettuata la realizzazione di n. 3 parcheggi più la relativa area di manovra in cessione al Comune di Pordenone in esecuzione al B/RU 17 – Piano attuativo convenzionato già approvato con delibera giuntale n. 308 del 05.10.2009 di cui alla convenzione urbanistica stipulata il 18.11.2009 rep. N. 36134 del Notaio Guido Bevilacqua. Alla data di redazione del bando i parcheggi sono già realizzati e sono in fase di collaudo.

Valore di Perizia: Euro 380.000,00= (trecentoottantamila/00)

Proprietà 100% e occupato dal proprietario

Prezzo base: Euro 304.000,00= (trecentoottantamila) oltre imposte di legge.

1) **Luogo e data della vendita**: la vendita avverrà alla data del **18.02.2021 alle ore 16.00,** presso lo studio del curatore in Piazza Pio X n. 71/2, a Ceggia (VE).
2) **Modalità di pagamento**:
   - **a)** il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro 45 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente indicato al successivo punto 4 (quattro);
   - **b)** il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.
3) **Presentazione e contenuto dell'offerta**:
   - **a)** le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore **11:00 del giorno 17.02.2021**; in caso contrario saranno considerate inefficaci;
   - **b)** sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: Tribunale di Pordenone / fallimento n. 59/2014 –lotto unico offerta di acquisto relativa alla vendita del 18.02.2021;
   - **c)** le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (copia carta identità, il codice fiscale e l'eventuale partita Iva) ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
   - **d)** è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
   - **e)** la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso.
4) **Deposito cauzionale**:
   - **a)** a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero almeno pari al 10% del prezzo base, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca di Friuladria Filiale di Ceggia e identificato con il seguente Iban: **IT 78 T 05336 36040 000030192930** mediante bonifico o mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Pordenone fallimento
   - **b)** **la relativa attestazione di versamento dovrà essere allegata all'offerta**; il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il 10° giorno successivo a quello della gara secondo le modalità indicate dai partecipanti stessi;
   - **c)** l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
5) **Pluralità di offerte e modalità della gara**:
   - **a)** il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore e 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 5.000,00 (cinquemila/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 e immissione nel possesso

a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i 60 (sessanta) giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che sino al momento del rogito di trasferimento il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, l.fall.;
b. la consegna dell'immobile avverrà per il lotto entro i trenta giorni successivi.

7) Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:

a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e l'immobile viene pertanto venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, 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 assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
b. 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 fallimentare (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;
c. Nel caso in cui si voglia usufruire di particolari agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine del versamento del prezzo.
d. La vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o imposte di registro ed ipocatastali in misura fissa/proporzionale e dunque il prezzo di aggiudicazione dovrà essere maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo secondo le modalità e le aliquote previste dalla legge;
e. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo;
f. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, sono posti a carico dell'acquirente.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al n. 0421.329611 o via email all'indirizzo info@studiocassin.it o mediante consultazione nel sito internet http://www.fallimentipordenone.com ove è altresì reperibile copia della perizia di stima. Per eventuali sopralluoghi si invita a prendere contatto con la curatela.

Ceggia, 17.12.2020

Il curatore fallimentare – Dott. Alberto Cassin