Dott. LUCA GAIOTTI
COMMERCIALISTA – REV. CONTABILE

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PORDENONE

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 92/2015
G.D.: DOTT.SSA L. DALL'ARMELLINA
CURATORE: DOTT. L. GAIOTTI

Fallimento " già esercente attività di anticatura, verniciatura, levigatura e lucidatura del legno e suoi derivati con sede in San Stino di Livenza (VE) Via I Maggio n. 24 nonché dei soci illimitatamente responsabili

* * *

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Si rende noto che il giorno **26 aprile 2021 alle ore 9.00**, si procederà, presso la sala aste telematiche del GRUPPO EDICOM in Pordenone (PN), Via G. Marconi civ. 22, nonché in via telematica tramite la piattaforma **www.doauction.it**, alla vendita con modalità telematica sincrona "mista" della seguente unità immobiliare:

LOTTO UNICO

ABITAZIONE UNIFAMILIARE

ubicata in Prata di Pordenone (PN), Fraz. Ghirano, in Via Palazzetto n. 59/A.

Prezzo base: € 120.000,00.= (centoventimila/00) oltre imposte, pari all'offerta cauzionata pervenuta alla curatela.

RECAPITO: Via F. Gera, 18 – Conegliano (TV) – Tel. 0438411225 / Cell. 3357103530 / Fax 043822235

Trattasi della piena proprietà di una casa unifamiliare sita nella zona periferica collocata ai margini del centro abitato della frazione di Ghirano disposta su due livelli: piano seminterrato e piano rialzato. Al piano rialzato si trovano i locali dell'abitazione veri e propri, suddivisi tra zona giorno e zona notte, mentre il piano seminterrato è interamente occupato da locali accessori tra cui un vano adibito ad autorimessa. La superficie complessiva è di circa 354 mq.

L'abitazione è così riportata al Catasto dei Fabbricati:

Comune di Prata di Pordenone, Foglio 22

- **Particella 529, subalterno 1, indirizzo Via Palazzetto n. 59/A, Piano T-1, Categoria A/7, classe 1, consistenza 9,5 vani, superficie 278 mq, Rendita € 1.054,86.=;**
- **Particella 529, subalterno 2, indirizzo Via Palazzetto n. 59/A, Piano T, Categoria C/6, classe 1, consistenza 31 mq, superficie 31 mq, Rendita € 60,84.=;**
- **Particella 529, subalterno 3, Piano T, Categoria Ente Comune.**

Si precisa infine che l'abitazione è attualmente occupata dal fallito e dalla sua famiglia.

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del suddetto bene immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte della procedura fallimentare. La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità. La difformità del bene venduto e l'esistenza di spese ed oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio, difetto, la mancanza di qualità, la difformità

delle cose vendute, qualsiasi onere e spesa, comprese sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché per modifiche e/o integrazioni presso gli uffici competenti dell'Agenzia del Territorio, compresi altresì oneri e spese derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti. E' onere degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato dell'immobile oggetto di vendita e controllare tutta la documentazione urbanistica ed edilizia presso gli enti pubblici competenti e tutti gli elementi indicati nella perizia di stima redatta dall'ing. Piero Bortolin. Si fa presente, come meglio specificato nella perizia di stima che qui si richiama, che allo stato attuale l'abitazione risulta priva del certificato di agibilità. Sarà onere dell'aggiudicatario presentare una SCIA per il rilascio dello stesso allegando la documentazione necessaria tra cui il certificato di collaudo statico, la dichiarazione di conformità degli impianti, la denuncia di variazione catastale ed ogni altro documento richiesto dal comune di Prata di Pordenone.

Tutte le spese e tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla procedura di vendita competitiva dell'immobile implica: a) la dichiarazione di aver preso visione di quanto posto in vendita e della relativa ubicazione; b) la conoscenza e l'accettazione di quanto posto in vendita, del presente avviso e di quanto in esso richiamato; c) la rinuncia nei confronti del Fallimento a qualsiasi eccezione e/o contestazione e/o pretesa relativamente a quanto posto in vendita.

L'aggiudicatario tiene indenne il Fallimento da qualsiasi responsabilità riguardo alla ritardata consegna e/o disponibilità di quanto oggetto della presente vendita.

2. PREZZO BASE

L'immobile, come sopra descritto, viene posto in vendita, al prezzo base di € 120.000,00.=, al netto di imposte e tasse e di ogni altro onere anche fiscale.

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 con

spese a carico dell'acquirente. Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle imposte previste dalle vigenti disposizioni tributarie (ICI/IMU esclusa, fino al rogito notarile), tutte le spese, gli oneri, nessuno escluso ed eccettuato, anche fiscali, inerenti e conseguenti alle formalità di vendita e di trasferimento, ivi comprese le spese del rogito notarile, nonché le spese per la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti, ipoteche e sequestri e di ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole.

Il trasferimento del lotto è assoggettato alle imposte di legge.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto possono essere presentate:

1) **telematicamente** ("offerente telematico"): la redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero di Giustizia, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito **https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/**, oltre che nella scheda relativa al bene in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito **https://www.doauction.it/**, previo versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. Digitale, da pagarsi su htttp://pst.giustizia.it/PST/). Per la redazione dell'**offerta telematica,** il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo unitamente ai documenti all'indirizzo di posta elettronica certificata **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

   Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta, è consigliabile iniziare il processo di inserimento dell'offerta e dei documenti con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione.

   L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della

Giustizia. Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l'offerta e, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

Il tutto meglio illustrato nel "manuale utente presentazione offerta telematica", consultabile dal sito internet http:/pst.giustizia.it/PST/.

Per ricevere assistenza e informazioni, l'utente potrà contattare il Contact center del Gestore della vendita, Gruppo Edicom, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.8622235 fax 041.5361923
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale di gara www.doauction.it.

2) **su supporto cartaceo** ("offerente tradizionale"): l'offerta irrevocabile deve essere predisposta in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura ***"Tribunale di Pordenone / fallimento 92/2015 – offerta acquisto abitazione unifamiliare"***, e deve essere presentata (o deve pervenire se presentata in maniera diversa dalla consegna a mano) presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone.

In entrambi i casi, le offerte dovranno essere inoltrate in via telematica o consegnate presso presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone **entro le ore 11.30 del terzo giorno antecedente a quello fissato per la vendita ovvero entro il 23/04/2021.**

Le offerte dovranno contenere: **a)** i dati identificativi del soggetto che presenta l'offerta (incluso il codice fiscale nonché idonea documentazione attestante eventuali poteri conferiti al partecipante alla vendita, quali, per esempio, la procura notarile), la sua firma autografa o del suo rappresentante legale e copia del documento di identità in corso di validità, indicando un indirizzo di posta elettronica certificata (o un numero fax) al quale ricevere le comunicazioni della Curatela. Nel caso in cui l'offerente sia una società, dovrà essere allegata visura camerale

recente con indicati i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'offerta (nonché estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante, se vi è consiglio d'amministrazione, ovvero del verbale assembleare se lo statuto preveda tale autorizzazione) mentre nel caso l'offerente sia una persona fisica, dovrà altresì essere indicato lo stato civile e, in caso di matrimonio, il regime patrimoniale dei coniugi. In caso di comunione l'offerente dovrà precisare se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge. Eventuali agevolazioni fiscali dovranno essere segnalate nell'offerta di acquisto; **b)** l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che non potrà, pena l'esclusione, essere inferiore al prezzo base sopra indicato di € 120.000,00.=; **c)** cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al

e rappresentato dal seguente Iban: **"Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Società Cooperativa", filiale di Conegliano, IBAN IT 85 E 08904 61621 024000001224**, ovvero, in caso di presentazione di offerta cartacea, anche tramite assegno circolare non trasferibile intestato al

In caso di bonifico, indicare nella causale il numero del fallimento, la data fissata per l'asta nonché allegare all'offerta la copia della contabile di versamento. Si precisa che, a pena di nullità, il versamento deve pervenire in tempo utile al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul predetto conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Gli importi anticipati sono infruttiferi per il versante. Il deposito cauzionale versato alla procedura per la partecipazione all'asta verrà considerato acconto sul prezzo per l'aggiudicatario, mentre quello dei non aggiudicatari sarà restituito ai rispettivi offerenti al termine della gara di vendita.

Le offerte presentate sono da ritenersi irrevocabili ed incondizionate.

Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA COMPETITIVA ED INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

Le offerte pervenute in tempo utile saranno esaminate presso la sala aste telematiche del GRUPPO EDICOM a Pordenone (PN), Via G. Marconi civ. 22, il giorno 26 aprile 2021 alle ore 09.00 alla presenza o al collegamento telematico di tutti gli offerenti e dei membri del Comitato dei Creditori che vorranno presenziare.

L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della vendita competitiva tra gli offerenti comparsi. Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base della vendita competitiva o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore ad € 1.000,00.=. Trascorsi tre minuti dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua un altro maggiore, il prezzo della vendita sarà individuato in base all'ultima offerta in aumento. In caso di parità di offerte all'esito dell'esame delle stesse, senza successivi rilanci tra i presenti, il lotto venduto sarà provvisoriamente aggiudicato al partecipante la cui offerta è pervenuta cronologicamente per prima mentre, se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta pervenuta ovvero quella pervenuta per prima in caso di parità d'offerte. Ove entro il termine indicato per la presentazione delle offerte nessuna sia pervenuta oltre a quella già formulata alla curatela, si provvederà a redigere apposito verbale dando atto che l'aggiudicatario provvisorio è il predetto offerente. La medesima regola si applicherà ove il Curatore, all'esito della verifica del rispetto da parte degli offerenti delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione alla vendita competitiva, escludesse tutti gli offerenti e/o i partecipanti dalla vendita competitiva stessa.

All'esito della vendita competitiva, ai soggetti non aggiudicatari per qualsivoglia motivo, sarà immediatamente resa la cauzione prestata tramite assegno circolare ovvero nel più breve tempo possibile per chi l'ha resa tramite bonifico bancario.

Nel caso insorgano contrasti o dubbi, deciderà il Curatore, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della vendita competitiva fissate nel presente regolamento.

5. INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO DEFINITIVO

L'aggiudicatario provvisorio, individuato secondo quanto previsto dal punto 4. che precede, diverrà aggiudicatario definitivo secondo quanto disposto dagli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare.

La Curatela si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare, di sospendere le operazioni di vendita qualora, entro e non oltre i 10 giorni successivi dal deposito in Cancelleria degli esiti della presente procedura competitiva, pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo di aggiudicazione come determinato al punto 4. che precede. Detta offerta, sotto pena d'inammissibilità, dovrà essere depositata, secondo le modalità determinate al punto 3., e cauzionata per un importo pari al 10% del prezzo offerto (prezzo di aggiudicazione come determinato al punto 4. che precede più l'importo in aumento).

In tal caso verrà indetta una nuova gara.

6. ROGITO NOTARILE DI CESSIONE DELL'IMMOBILE VENDUTO E PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario del lotto dovrà versare in un'unica soluzione, tramite bonifico nel conto della procedura ovvero tramite assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento e consegnati nelle mani del curatore, l'intero saldo prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (e comunque prima dell'atto notarile di trasferimento se verrà perfezionato prima dei 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva), sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dall'aggiudicazione e di perdere la cauzione prestata, che verrà incamerata dalla procedura.

La ricevuta dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il Curatore.

Solo dopo aver rispettato l'attività informativa di cui al punto 5., decorso i 10 giorni di cui sopra ed incassato il saldo prezzo, il Curatore provvederà alla stipula del rogito notarile di compravendita del lotto aggiudicato da effettuarsi entro e non oltre 20 giorni dal pagamento del

saldo prezzo.

Con tale atto verrà trasferita la proprietà del bene venduto all'aggiudicatario con contestuale consegna dello stesso.

Il rogito sarà stipulato presso un notaio scelto dalla Curatela.

L'aggiudicatario, al momento del rogito notarile di cessione è tenuto a versare direttamente al Notaio le competenze del rogito notarile di cessione, nonché ogni altro onere e spesa, comprese imposte e tasse, relativi a quanto precede.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario ai fini del rogito notarile di cessione del bene oggetto del presente avviso di vendita, adoperandosi per dar corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.

Ai sensi dell'art. 107, c. 5, L.F., il Curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, sulle operazioni di vendita, dimettendo altresì presso la Cancelleria Fallimentare copia degli atti rilevanti.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, compreso il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario stesso dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dal Fallimento, ed in particolare l'importo cauzionale, saranno trattenute dal Fallimento stesso a titolo di danno, con riserva dei danni ulteriori.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F. comma 2, ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo; sarà comunque cura dell'acquirente provvedere altresì alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli eventualmente ancora iscritte e non cancellabili d'ufficio all'esito del procedimento di cui all'art. 108, c. 2, L.F..

La cancellazione sarà a cura e spese dell'acquirente.

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 L.F. comma 2.

7. INFORMAZIONI

Il presente avviso ed ogni altro documento in esso richiamato (perizia e quant'altro) sono disponibili presso il Curatore unitamente ad ogni altra informazione relativa a quanto posto in vendita, restando inteso che i documenti, i dati e le informazioni acquisiti presso il Curatore stesso hanno natura strettamente riservata, per cui il soggetto che li ha ricevuti è tenuto ad adottare ogni cautela per assicurarne la riservatezza, con l'obbligo di non utilizzarli o di riprodurli.

Dell'estratto del bando di vendita sarà data pubblicità, oltre che sul portale dei fallimenti www.fallimentipordenone.it, da parte del curatore, anche mediante inserzione a cura della società "Edicom Finance srl", quale gestore unico, secondo la prassi indicata dal Tribunale e quindi sui quotidiani "Il Gazzettino", "Messaggero Veneto", "La Nuova Venezia", sul Portale delle vendite pubbliche, sulla rivista "Aste giudiziarie", sui siti internet www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline, www.asteannunci.it, www.legalmente.net, annuncidirepubblica.it e www.entitribunali.it, sul portale multilingua www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it, sul Gestionale Asta e tramite Postal Target e call center gratuito di Edicom Finance.

Per ogni altra eventuale ulteriore informazione ci si può rivolgere al curatore **dott. Luca Gaiotti,** Conegliano (TV), Via F. Gera n. 18, Tel. 0438/411225, Cell. 335/7103530, Fax. 043822235, e-mail: lucagaiotti@hotmail.com, PEC del fallimento: f92.2015pordenone@pecfallimenti.it nonché per ricevere assistenza e informazioni, in particolar modo relativamente alla parte telematica, si

può contattare il Contact center del Gestore della vendita, Gruppo Edicom, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.8622235 fax 041.5361923
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale di gara www.doauction.it.

Conegliano, 10 dicembre 2020

IL CURATORE
- Dott. Luca Gaiotti -