TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento	LIO GRANDO INVEST SRL
	n. 13/2019 fall.
Giudice Delegato:	dott.ssa Roberta Bolzoni
Curatore fallimentare:	dott.ssa Maura Chiarot

AVVISO DI VENDITA

(I° tentativo)

Si rende noto che il curatore del fallimento suindicato intende alienare i beni immobili, qui riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella consulenza tecnica redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018, parte integrante e sostanziale del presente avviso, depositata in Cancelleria fallimentare e visionabile sul sito www.fallimentipordenone.com.

LOTTO UNICO

Prezzo Base euro 1.093.000,00 (unmilionenovantatremila/00)

Descrizione	**n. 2 unità residenziali, n. 2 negozi al grezzo, n. 11 posti auto e n. 1 magazzino al grezzo facenti parte del condominio Corte Leon d'oro edificato in località Lio Grando del Comune di Cavallino Treporti (VE), meglio descritti nella consulenza tecnica redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti in data 23/05/2018 e per la parte edilizia-urbanistica catastale nella relazione tecnica dell''arch. Michele Busarello.**
Ubicazione	**Cavallino Treporti (VE) – Via Ruzzante**
Dati Catastali / Ulteriori informative	**CF fg. 9 mapp. 487 sub 9, 13, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 43, 45, 55, 70, 71, 113, 119**
Valore di stima	**euro 1.093.000,00 (unmilionenovantatremila/00)**
Rilancio minimo	**euro 5.000,00**

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato.
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il **giorno 3 maggio 2021, alle ore 12.30,** presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48.
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 **entro le ore 11.30 del 3 maggio 2021** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
   b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **"offerte d'acquisto per il fallimento n. 13/2019 – vendita del 03/05/2021"**;
   c) le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri, e precisamente:
      - se persona fisica, le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell'offerente, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e dell'eventuale certificato camerale;
      - se società, oltre ai dati della società comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante partecipante con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentate partecipante e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al partecipante;
   d) è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il versamento del saldo prezzo 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, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.
4. **Deposito cauzionale:**
   a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT 43 K 07084 12500 036003701108, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Lio Grando Invest srl";

b) la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;

c) ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;

d) 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 **3 maggio 2021 alle ore 12.30,** fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste;

b) in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento di euro 5.000,00 (cinquemila/00) e secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;

c) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;

d) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

e) in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

6. **Modalità di pagamento:**

a) il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;

b) il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

7. **Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:**

a) la vendita è soggetta ad IVA di legge;

b) si avverte che, qualora entro il ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione pervengano offerte migliorative ex art. 107 comma 4 l.f., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova gara riservata all'aggiudicatario ed al miglior offerente in data che verrà successivamente comunicata agli interessati;

c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo, qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;

d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;

e) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente.

f) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose.

8. **Condizioni legali di vendita:**

a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso di vendita, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione;

b) l'esistenza di eventuali irregolarità, anche catastali, 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 di stima (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. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;

c) lo smaltimento di eventuali beni privi di valore e/o rifiuti presso gli immobili sarà a cura degli aggiudicatari;

d) la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, nonché l'aggiornamento delle schede catastali, sarà effettuato a cura della Procedura fallimentare con proprio tecnico di fiducia, ma con spese a carico dell'aggiudicatario, il tutto prima del rogito notarile; le spese per gli aggiornamenti catastali già effettuati dalla curatela dovranno essere rimborsati alla stessa entro la data fissata per il rogito notarile;

e) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario;

f) 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, con spese a carico dell'aggiudicatario.

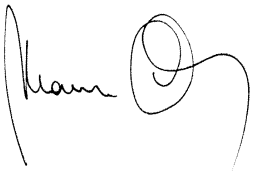
9. **Altre condizioni**

Ogni parte interessata all'acquisto dà atto di aver visionato il **regolamento del condominio "RESIDENCE CORTE LEON D'ORO" quale parte integrante e sostanziale di ogni atto di costituzione e/o trasferimento di diritti reali.**

La gestione del complesso è affidata ad un amministratore di condominio, la società DOMUS SERVICE SAS, con sede in Via Fausta n. 403, 30013 Cavallino Treporti (VE), Tel. +39 041 5370964, Fax +39 041 5379252, e-mail info@domus-service.it.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili, previo appuntamento da richiedere via e-mail all'indirizzo fallimenti1@associatipn.it.

Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434 520105, e-mail fallimenti1@associatipn.it.

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare
(dott.ssa Maura Chiarot)