

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n. 26/2019
Giudice Delegato dott.ssa Lucia Dall'Armellina
Curatore dott.ssa Laura Battistuzzi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

1° esperimento

Il curatore del fallimento suindicato rende noto che saranno posti in vendita i seguenti beni immobili, in lotti distinti, alle condizioni di vendita sotto indicate:

LOTTO 1 - UFFICIO CON MAGAZZINO

Trattasi di un ufficio di circa 116 mq composto al piano terra da ingresso/sala d'attesa, tre uffici, disimpegno, anti bagno e wc. Attraverso il vano scala posizionato nel disimpegno è possibile accedere al piano seminterrato dov'è ubicato il magazzino, destinato in buona parte a sala riunioni. L'unità immobiliare fa parte del Fabbriato Condominiale denominato "Condominio Adriana" eretto su cinque piani fuori terra oltre a quello seminterrato ed è situata in via Lepanto, 88 nel Comune di Caorle, Località Porto Santa Margherita. **L'immobile è completamente arredato con mobilio in buono stato manutentivo, idoneo a rendere l'immobile immediatamente utilizzabile come ufficio aperto al pubblico. Tale mobilio verrà venduto unitamente all'immobile.** (Per una migliore descrizione cfr. la perizia di stima relativa agli immobili e ai beni mobili del Arch. Elisabetta Fagotto)

Tale unità immobiliare è così identificata al Catasto dei fabbricati del Comune di Caorle (VE):

Fg.	Part.	Su b	Via	Piano	Cat.	Cl.	V/Mq.	Rc.
40	63	56	Lepanto	T	A/10	3	4,5	1.545,50
40	63	56	Lepanto	S1				

Si evidenzia che un soggetto terzo è titolare del ½ del diritto di usufrutto. La società fallita è quindi risultata essere intestataria dell'intera nuda proprietà e di ½ del diritto di usufrutto e procederà per-

tanto alla vendita, senza tener conto dell'usufrutto di proprietà di terzi per 1/2. La valutazione dell'immobile sotto riportata tiene conto di questa circostanza.

LOTTO 1

Prezzo base d'asta euro 71.000,00 (settantunomila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 2 - VILLETTA A SCHIERA DI TESTA CON GARAGE E SCOPERTO ESCLUSIVO

Trattasi di una villetta a schiera di testa ubicata nella località di Gainiga di Ceggia (VE), in una tranquilla zona residenziale ai limiti della zona agricola comunale. La villetta si inserisce in un complesso di villette a schiera trifamiliari speculari, edificate su un lotto di 2.135,00 mq ed ubicate in via Angelo Gressani.

La villetta è così composta: piano terra rappresentato da una zona giorno completa di soggiorno, cucina, bagno, disbrigo, veranda a sfogo del soggiorno e portico a protezione della cucina. Dal soggiorno è possibile raggiungere il primo piano per il tramite di una scala dove è ubicata la zona notte, composta da due camere, bagno, disbrigo e zona sottotetto ad uso ripostiglio. La villetta è dotata anche di garage, chiuso con portone basculante ed accessibile dall'accesso carraio esterno. Il garage è collegato con la zona giorno attraverso il disbrigo. Il riscaldamento è garantito da caldaia a gas/metano ubicata nella veranda. Le finiture, gli impianti e le dotazioni sono in buono stato manutentivo.

(Per una migliore descrizione cfr. la perizia di stima dell'arch. Elisabetta Fagotto).

Tali immobili sono così identificati al Catasto dei fabbricati del Comune di Ceggia (VE):

Fg	Part	Sub	Via	Piano	Cat	Cl	Mq/V	Rc
10	499	10	A. Gressani, 69	T-1	A/2	2	121	€ 436,41
10	499	9	A. Gressani, 69	T	C/6	8	18 mq	€ 40,00

I fabbricati insistono su terreno distinto al Catasto Terreni al Fg.28 Particelle 499.

LOTTO 2

Prezzo base d'asta euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 3 - TERRENI

Trattasi di terreno residenziale della superficie e di mq 1.065 ai limiti della zona agricola del Comune di Ceggia a circa 3.2 Km dal centro storico comunale. Il terreno edificabile (zona C2 ricadente nel "Piano Particolareggiato Esecutivo di Gainiga") è di forma rettangolare e di morfologia pianeggiante, privo di colture e risulta recintato con accesso da via Angelo Gressani.

Il terreno è così identificato al Catasto dei Terreni del Comune di Ceggia (VE):

Fg.	Part.	Ha.are.ca	Qualità	Clas- se	Rd.	Rc
10	551	00.10.65	Seminativo	1	10,37	6,33

LOTTO 3

Prezzo base d'asta euro 50.000,00 (cinquantamila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno **martedì 4 maggio 2021**, alle ore 10.30, presso lo studio del curatore in Pordenone, Corso G. Garibaldi n. 66.
2. **Modalità di pagamento:**

- a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro novanta giorni dall'aggiudicazione, mediante o bonifico bancario a favore della Procedura sul conto corrente intestato al fallimento che verrà comunicato agli interessati, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 26/2019- Tribunale di Pordenone";
- 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; la curatela si riserva, inoltre, di agire per i danni subiti da tale condotta.

3. Presentazione e contenuto dell'offerta:

- a. le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire, pena l'esclusione, in busta chiusa presso **la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore 12.00 del giorno 3 maggio 2021;**
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *"Tribunale di Pordenone / fallimento n. 26/2019- offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 4 maggio 2021- Lotto n. _____"* indicando il Lotto per il quale si intende concorrere;
- c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto e all'indicazione del Lotto per il quale si intende concorrere, le complete generalità dell'offerente 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 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto resterà obbligato l'aggiudicatario medesimo;
- e. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, oltreché delle caratteristiche dei beni immobili, come descritti nella perizia di stima dell'arch. Elisabetta Fagotto.

4. Deposito cauzionale:

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Fallimento 26/2019 - Tribunale di Pordenone"* di una somma stabilita a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

- b. l'assegno circolare verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara con la quale ne danno piena quietanza liberatoria;
- 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 i rilanci in aumento non inferiori a:

Lotto 1 euro 1.420,00

Lotto 2 euro 3.000,00

Lotto 3 euro 1.000,00

da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino 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.
- d. non è ammessa la presenza di soggetti diversi dagli offerenti (eventualmente accompagnati da loro legali).

6. Trasferimento e immissione nel possesso:

- a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici 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. nel caso in cui pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione ed entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione (entro il 14.05.2021), sarà indetta una nuova gara il giorno 18 maggio 2021 ore 10.30 con le stesse modalità della prima asta;

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. le eventuali difformità catastali ed edilizie rilevate nella perizia dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d. 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;
- e. 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.

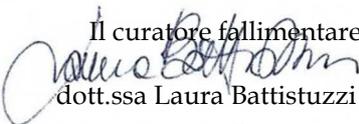
Il presente avviso verrà pubblicato sui quotidiani "Il Gazzettino", "Il Messaggero Veneto" e "La Nuova Venezia", oltreché su "La Rivista delle Aste Giudiziarie", sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it/pvp/) e sui siti internet www.fallimentipordenone.com, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.aste.com, www.aste.it

www.asteonline.it, www.auctionitaly.com, www.legalmente.net, www.entitribunali.it ,
www.astegiudiziarie.it, [annunci di Repubblica.it](http://annunci.di.Repubblica.it), messengeroveneto.it, [Gestionale Asta \(rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay annunci, Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it\)](#).

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con il curatore fallimentare.

Maggiori informazioni presso lo studio della dott.ssa Laura Battistuzzi Pordenone (PN), Corso Giuseppe Garibaldi, n. 66, Tel. 0434/1834211, Fax 0434/611067, E-mail laura.battistuzzi@crowe-boscolo.it

Pordenone, 15 gennaio 2021

Il curatore fallimentare

dott.ssa Laura Battistuzzi