

## TRIBUNALE DI PORDENONE

\*\* \*\*\* \*\*

Procedura: **Fall. n. 84/2011**  
Giudice Delegato: Dott.ssa Lucia Dall'Armellina  
Curatore: Dott. Andrea Zanotti

\*\* \*\*\* \*\*

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**(Diciassettesimo esperimento a prezzo ribassato di circa il 91% rispetto al prezzo di stima)**

\*\* \*\*\* \*\*

Si rende noto che il giorno **15 Settembre 2021 alle ore 10.00** presso lo studio del Curatore in Pordenone, via del Maglio n. 8, scala B, piano 4° si procederà al diciassettesimo esperimento di vendita del seguente bene:

#### LOTTO 5

#### AREA EDIFICABILE

**CASARSA DELLA DELIZIA (PN) - VIA PLEBISCITO, FRAZ. SAN GIOVANNI  
(corte interna al Condominio Borgo di Colle all'altezza del civico 17)**

**Prezzo base: € 27.500,00 oltre IVA  
(valore di stima: 300.000,00)  
Oneri di urbanizzazione gravanti sul lotto: € 27.420,00**

Viene posta in vendita un'area edificabile di mq. 1.510 identificata catastalmente come segue:  
Catasto Fabbricati del Comune di Casarsa della Delizia:  
- Foglio 11, Mapp. 2798, via Plebiscito (San Giovanni), n. SNC, piano T, cat. F/1, sup. cat. mq. 1510,  
oltre alle proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni (comprese quelle insistenti sul Foglio 11 Mapp. 464 sub 49 per la quota indivisa di un mezzo).

A tutt'oggi l'area presenta strumenti di flessibilità tali per cui potrà essere possibile prevedere la realizzazione di parcheggi coperti/scoperti e di un condominio ovvero in luogo del condominio la realizzazione di un edificio in linea in prosecuzione di quello esistente e di un edificio singolo isolato (casa unifamiliare o bifamiliare).

Si fa presente che l'originaria perizia di stima non risulta più attuale in quanto successivamente alla redazione della stessa sono state presentate nuove pratiche edilizie per il frazionamento di aree e la presentazione della variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (Piano di Recupero).

\*\* \*\*\* \*\*

## **PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA DEL LOTTO N. 5 FACENTE PARTE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN CASARSA DELLA DELIZIA, FRAZ. SAN GIOVANNI, VIA PLEBISCITO**

L'aggiudicazione del lotto n. 5 comporta per l'offerente l'obbligo di versare alla procedura, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, l'ulteriore importo di € 27.420,00 (IVA 10% compresa) a titolo di corrispettivo per le opere di urbanizzazione realizzate dalla procedura.

Si segnala che l'eventuale aumento dei prezzi per lavori straordinari o imprevisti successivi alla pubblicazione del presente bando potrà dar luogo ad ulteriori addebiti a carico dell'aggiudicatario del lotto.

**\*\* \*\*\* \*\***

### **CONDIZIONI E MODALITÀ' DELLA VENDITA**

La cessione dei beni immobili è soggetta ad IVA.

La vendita dei beni avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con qualsiasi onere, apparente e non, gravante sugli stessi, anche se occulto e/o per qualsiasi motivo non considerato e/o non evidenziato in perizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte del fallimento.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio e difetto, la mancanza di qualità, la difformità delle cose vendute, qualsiasi onere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali materiali e/o rifiuti solidi e liquidi.

E' onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato degli immobili oggetto di vendita, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento della proprietà, di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, di cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

La proprietà degli immobili oggetto di aggiudicazione verrà trasferita con atto da stipularsi avanti a notaio facente parte del distretto di Pordenone.

L'onere della cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà posto a carico dell'acquirente così come qualsivoglia altra spesa conseguente all'aggiudicazione anche se collegata a sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85, nonché eventuali oneri derivanti dalle domande di sanatoria presentate.

Le offerte d'acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere depositate entro le ore 11:00 del giorno antecedente la vendita presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone – Piazzetta Giustiniano n. 7 in busta chiusa sulla quale dovrà essere apposta l'indicazione "Contiene offerta d'acquisto per vendita immobiliare - fallimento n. 84/2011 – Curatore dott. Andrea Zanotti".

In caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata la stessa dovrà pervenire alla Cancelleria fallimentare entro il termine indicato.

L'offerta è da ritenersi irrevocabile per il promittente e dovrà contenere:

- a) le generalità del soggetto offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, residenza, cod. fiscale, eventuale partita IVA se si tratta di beni acquistati in regime di impresa; per le società: ragione sociale, sede, cod. fiscale e P. IVA, generalità del legale rappresentante, visura recente della CCIAA o documento equipollente per i soggetti esteri dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri di firma del rappresentante, verbale di delega poteri nel caso non risultino dalla visura, recapito telefonico ed e-mail);
- b) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta seguito dalla dicitura "oltre imposte nella misura di legge" in modo che l'offerta formulata non dia adito ad equivoco;
- c) uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 84/2011" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto al netto di imposte, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di inadempimento dell'impegno all'acquisto;
- d) è consentito all'offerente di presentare offerta per persona o ente da nominare ma in tal caso sarà indispensabile che lo stesso dichiari in Cancelleria, entro tre giorni dalla comunicazione di aggiudicazione trasmessa dal Curatore, il nome della persona per la quale è stata effettuata l'offerta. In difetto resterà obbligato il medesimo offerente;
- e) la partecipazione all'asta implica la necessità di rilasciare apposito consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa che deve essere contenuto nell'offerta presentata utilizzando la seguente formula: "*Dichiaro di autorizzare il Curatore e gli Organi della procedura fallimentare a trattare i dati personali contenuti nella presente offerta irrevocabile di acquisto per le sole finalità connesse allo svolgimento della procedura competitiva, ai sensi e per gli effetti del GDPR PRIVACY (Regolamento UE 2016/679)*".

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso di vendita, nonché la presa visione dei beni e di ogni altro documento relativo.

Le offerte non vincoleranno la procedura che si riserverà ogni e più ampia facoltà di valutarne insindacabilmente la convenienza e disporre o meno l'aggiudicazione, che potrà comunque avvenire solo per prezzo non inferiore al prezzo base del lotto, ovvero chiamare gli stessi offerenti a ulteriore gara aperta anche alla partecipazione di terzi.

In caso di pluralità di offerte il Curatore procederà a svolgere contestuale gara informale tra gli offerenti presenti al fine di raccogliere offerte migliorative, riservandosi l'aggiudicazione.

Le decisioni assunte dagli organi della procedura saranno comunicate agli offerenti a mezzo lettera raccomandata, PEC o e-mail con conferma di ricezione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto e delle correlate imposte, dedotta la cauzione, in unica soluzione nel termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione. I beni verranno consegnati solo dopo il pagamento del saldo prezzo salvo siano fatte constare per iscritto inderogabili ragioni d'urgenza. Non saranno

consentiti differimenti o rateazioni nel pagamento del saldo prezzo.

Si avverte inoltre che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L. Fall., il Curatore può sospendere la vendita dei beni immobili fino a quando non venga stipulato l'atto notarile di cessione, qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. In tale evenienza il Curatore procederà ad indire una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare tutti gli offerenti e/o anche altri terzi interessati. L'offerta migliorativa dovrà essere accompagnata dalla cauzione prevista dal presente avviso di vendita.

Dell'esito della procedura di vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione. Dopo il decorso di dieci giorni dal deposito della predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni e successivamente al pagamento del saldo prezzo, il Curatore potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita degli immobili definitivamente aggiudicati con ogni costo e spesa interamente a carico dell'acquirente.

In ogni caso la vendita non si considera conclusa fino a quando l'intera procedura non sarà esaurita per mancanza di opposizioni e con il decorso del tempo necessario a rendere il Curatore capace di stipulare.

**\*\* \*\*\* \*\***

## **GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE**

Il giorno della vendita si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto pervenute.

Nel caso in cui si riscontri un irregolare versamento della cauzione dovuta, per partecipare alla gara, l'offerente dovrà regolarizzare l'importo dovuto mediante consegna al Curatore della differenza.

In caso di unica offerta valida, il Curatore aggiudicherà provvisoriamente i beni posti in vendita all'offerente, alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite.

Nel caso di pluralità di offerte valide il Curatore procederà ad indire una gara informale tra gli offerenti mediante rialzo non inferiore ad € 500,00 rispetto al prezzo base fatto pari all'offerta più elevata pervenuta.

Si segnala che è consentita la partecipazione alla gara anche a mezzo videoconferenza previa identificazione dell'offerente.

All'esito della gara i beni verranno provvisoriamente aggiudicati all'offerente che avrà effettuato il rilancio più elevato e ai non aggiudicati verranno restituite le cauzione versate.

Se nessun offerente comparirà, i beni verranno aggiudicati provvisoriamente a colui che avrà presentato l'offerta più alta. 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 provvisoriamente aggiudicati all'offerta cronologicamente prevenuta per prima.

La divulgazione e l'informazione della presente vendita avverrà mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, sui quotidiani e siti internet gestiti dal gestore Edicom Finance Srl, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com).

Per maggiori informazioni e per visionare gli immobili gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare dott. Andrea Zanotti con studio in Pordenone (PN) via del Maglio n. 8/b (tel. 0434/26041 – e-mail: [studiozanotti.pn@gmail.com](mailto:studiozanotti.pn@gmail.com) - pec: [studiozanotti.pn@pec.it](mailto:studiozanotti.pn@pec.it)).

Pordenone, 14/05/2021

Il Curatore  
(dott. Andrea Zanotti)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Zanotti', with a long, sweeping flourish extending to the right.