

TRIBUNALE DI PORDENONE

sezione fallimentare

Fallimento: n. 30/2019

Giudice delegato: **dott.ssa Lucia Dall'Armellina**

Curatore Fallimentare: **dott.ssa Stefania Tassan Got**

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Procedura competitiva ex art. 107 l.f.

La sottoscritta Stefania Tassan Got, curatore del fallimento suindicato, dottore commercialista con studio in Pordenone, in esecuzione al programma di liquidazione ex art. 104-ter, lf. e del supplemento al programma di liquidazione ex art. 104-ter, lf approvato dal Comitato dei Creditori e comunicati al Giudice Delegato Dott.ssa Lucia Dell'Armellina, che ha autorizzato gli atti ad esso conformi

AVVISA

che il giorno **martedì 23 novembre 2021 alle ore 11.00** presso il proprio Studio in Pordenone, Viale Trieste, 15 si terrà la vendita (quarto tentativo ribasso del 10%) del bene immobile dettagliatamente descritto nella perizia di stima del Geom. Diego Vendruscolo depositata in cancelleria, alle condizioni sotto indicate:

LOTTO UNICO

trattasi di immobile civile destinato ad ufficio con terreno di pertinenza sito in Via Interna, 76 in Morsano al Tagliamento (PN), identificato catastalmente come segue:

Catasto Terreni (N.C.T.) – C.C. di Morsano al Tagliamento (PN)

Dati identificativi		Dati Classamento			
Foglio	Particella	Qualità/Classe	Superficie mq	Domenicale	Agrario
11	141	E.U.	457	-	-
11	342 AA	Seminativo-2	300	3,33	2,09
	AB	Incolto Prod.	40	0,03	0,01

Catasto Fabbricati (N.C.E.U) – C.C. di Morsano al Tagliamento (PN)

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Superficie catastale mq	Rendita euro	Indirizzo	Piano
11	141	1	A/10	9,5 vani	280 mq	2.698,49	Via Interna, 76	T-1

PREZZO E CAUZIONE LOTTO UNICO

Prezzo base Euro 155.448,00

Cauzione Euro 15.544,80

Eventuali offerte in aumento min. Euro 1.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Presentazione e contenuto dell'offerta

a) l'offerta irrevocabile ed incondizionata di acquisto, ad un prezzo non inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, dovrà pervenire in busta chiusa presso lo studio del curatore fallimentare in Pordenone, Viale Trieste, 15 **entro le ore 12.00 di lunedì 22 novembre 2021**;

b) le buste dovrà presentare all'esterno, la dicitura: *fallimento 30/2019 – offerta di acquisto per bene immobile lotto unico*;

c) l'offerta, nella quale deve essere applicata la marca da bollo di euro 16,00, dovrà contenere pena l'inammissibilità, oltre all'indicazione del prezzo offerto per il lotto unico per il quale si intende partecipare all'asta, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente, con allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere forniti anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerta presentata per conto di società dovrà essere allegato certificato della CCIAA, in corso di validità, dal quale risulti regolare iscrizione al Registro delle Imprese e i poteri conferiti al sottoscrittore della domanda, nonché copia della carta d'identità di quest'ultimo. E' consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro il termine fissato per il pagamento del saldo prezzo mentre in difetto resterà obbligato il medesimo offerente;

d) in caso di offerta presentata in nome e per conto di altro soggetto, le persone che partecipano alla gara dovranno essere munite della documentazione in originale comprovante il loro potere rappresentativo (il legale rappresentante di società od ente dovrà produrre certificato in bollo rilasciato dall'ufficio del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in sede di gara; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile);

e) la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione, e altresì l'integrale conoscenza della perizia dei beni redatta dal Geom. Diego Vendruscolo, perito della procedura.

2) Deposito cauzionale e versamento del prezzo

a) la busta dovrà contenere attestato di versamento del deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% della somma offerta, somma che dovrà essere accreditata e disponibile sul conto corrente della procedura con valuta fissa a favore del beneficiario non oltre la data fissata per l'apertura delle buste, le cui coordinate bancarie sono le seguenti:

IBAN: IT 20 N 07084 12500 000000701006

presso la Banca della Marca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa filiale di Pordenone (PN);

b) il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazione a titolo di interessi, entro il 45° giorno successivo a quello della gara con le modalità indicate dai partecipanti stessi;

c) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

d) l'aggiudicatario del lotto dovrà versare in unica soluzione, sul conto della procedura indicato in precedenza, l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato delle eventuali spese di vendita e dedotta la cauzione prestata, entro e non oltre il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre trenta giorni dalla aggiudicazione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dalla aggiudicazione e di perdere la cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura. La ricevuta dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il Curatore;

3) Pluralità di offerte e modalità della gara

a) all'udienza si provvede all'apertura delle buste e, se vi saranno più offerte, il Curatore inviterà contestualmente gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. L'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00 da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

b) qualora nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione dovesse pervenire offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, il Curatore potrà sospendere la vendita dei beni interessati dall'offerta medesima in conformità all'art. 107, comma quarto, l. fall. ed indire una nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente;

c) la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà il prezzo di aggiudicazione.

4) Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese

a) il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i 30 giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto tra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che fino al momento del rogito di trasferimento il Curatore potrà sospendere la vendita nelle ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, L. F.;

b) tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, come le spese per la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica, si intendono poste a carico dell'acquirente.

5) Condizioni di vendita

a) la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2219 e seguenti Codice Civile) e pertanto disposta nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura. Sarà onere della parte verificare lo stato del bene con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. sono a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati avranno a loro carico l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nella relazione tecnico-estimativa redatta dal perito geom. Diego Vendruscolo, depositata presso la Cancelleria;

b) la vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o ad imposte di registro ed ipocatastali secondo le disposizioni fiscali in essere al momento del rogito di compravendita; il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato di tali imposte in base alle misure fisse o alle aliquote previste dalla legge;

c) 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 rogitante con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

d) una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice ordinerà con decreto la cancellazione delle ipoteche e delle eventuali altre iscrizioni relative a diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario

e) 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.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul quotidiano "Il Gazzettino" e sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, oltretutto sulla data-room del sito www.fallimentipordenone.com. Il lotto unico in vendita sarà inoltre pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il bene posto in vendita potranno essere visitati dagli interessati previo accordo con il curatore. Maggiori informazioni presso il Curatore Dott.ssa Stefania Tassan Got, Viale Trieste n. 15, Pordenone, Tel. 0434 319342, PEC procedura F30.2019pordenone@pecfallimenti.it, E-mail tassangot@ls-studio.it.

Pordenone, 06.10.2021

Il Curatore

