

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

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, per quanto riguarda i beni immobili di cui ai lotti uno, due e tre, e nel parere di congruità dell'arch. Michele Busarello del 02/10/2021, per quanto riguarda i beni immobili di cui al lotto quattro, parti integranti e sostanziali del presente avviso, visionabili nel sito www.fallimentipordenone.com.

Verrà seguita la seguente preferenza nella ricezione delle offerte:

- 1) la prima offerta in ordine di preferenza è quella che prevede la vendita degli immobili compresi nel LOTTO UNO;
- 2) qualora non pervengano offerte per il Lotto Uno, si procederà alla vendita degli immobili compresi nei LOTTI DUE e TRE di seguito indicati.

Nessuna limitazione per il lotto QUATTRO.

LOTTO UNO

Prezzo Base euro 631.940,00 (seicentotrentunmilanovecentoquaranta/00)

Descrizione	n. 2 negozi al grezzo, n. 9 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	<u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 9, cat. C/2, cl. 11, sup. cat. 438 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 14, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 15 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 19, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 21, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 22, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 23, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 24, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 43, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 45, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 55, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 70, cat. C/1, cl. 6, sup. cat. 417 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 71, cat. C/1, cl. 6, sup. cat. 1.222 mq (tale immobile viene posto in vendita per l'intero e non quale porzione residua di mq 1.131, come invece indicato nella consulenza tecnica redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti)</u>
Valore di stima	euro 941.900,00 (novecentoquarantunomilanovecento/00)
Rilancio minimo	euro 5.000,00

* * *

IN SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER IL LOTTO UNO, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE PER I LOTTI DUE E TRE, DI SEGUITO DESCRITTI

LOTTO DUE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il lotto uno)

Prezzo Base euro 207.360,00 (duecentosettemilatrecentosessanta/00)

Descrizione	n. 1 negozi al grezzo, n. 1 posto auto e n. 1 magazzino al grezzo facenti parte del condominio Corte Leon d'oro edificato in località Lio Grando del Comune di Cavallino Treponti (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 Treponti (VE) – Via Ruzzante
Dati Catastali / Ulteriori informative	<u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 9, cat. C/2, cl. 11, sup. cat. 438 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 14, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 15 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 70, cat. C/1, cl. 6, sup. cat. 417 mq</u>
Valore di stima	euro 324.000,00 (trecentoventiquattromila/00)

Rilancio minimo	euro 4.000,00
-----------------	---------------

LOTTO TRE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il lotto uno)

Prezzo Base euro 424.580,00
(quattrocentoventiquattromilacinquecentoottanta/00)

Descrizione	n. 1 negozi al grezzo e n. 8 posti auto 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	<u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 19, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 21, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 22, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 23, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 24, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 43, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 45, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 17 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 55, cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 16 mq</u> <u>CF fg. 9 mapp. 487 sub 71, cat. C/1, cl. 6, sup. cat. 1.222 mq (tale immobile viene posto in vendita per l'intero e non quale porzione residua di mq 1.131, come invece indicato nella consulenza tecnica redatta ed asseverata dal dott. Paolo Berti)</u>
Valore di stima	euro 617.900,00 (seicentodiciasettemilanovecento/00)
Rilancio minimo	euro 5.000,00

LOTTO QUATTRO

Prezzo Base euro 20.000,00 (ventimila/00)

Descrizione	Terreno di mq 520 sito in Comune di Cavallino Treporti (VE), meglio descritto nel parere di congruità dell'arch. Michele Busarello
Ubicazione	Cavallino Treporti (VE) – Via Tommaseo, sn
Dati Catastali /	<u>CT fg. 9 mapp. 460</u>

Ulteriori informative	
Rilancio minimo	euro 1.000,00
<u>Si precisa che con riferimento al terreno di cui al presente lotto è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto al prezzo base, cauzionata.</u>	

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 18 gennaio 2022, 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 18 gennaio 2022** 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 18/01/2022"**;
 - c) le offerte dovranno essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri e riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente, 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, entro l'ora fissata per la vendita, nel conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT 91 Q 07084 12500 000000701108, 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 **18 gennaio 2022 alle ore 12.30**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b) nell'ipotesi in cui non pervengano offerte valide per il lotto uno, verranno considerate le offerte pervenute per i lotti due e tre; nessuna limitazione per il lotto quattro;
- c) 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 come indicato nei singoli lotti 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;
- d) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- e) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- f) 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, considerando, comunque, pervenuta per prima quella ad oggi già ricevuta con riferimento al lotto quattro.

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:

- c) la vendita è soggetta ad IVA di legge;
- d) 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;
- e) 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.;
- f) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
- g) 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.
- h) gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo quanto previsto al punto 2.c).

2. 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) la rimozione e la demolizione dei manufatti abusivi indicati nella relazione tecnica dell'arch. Busarello del 2/10/2021 relativa al lotto quattro, nonché 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.

3. Altre condizioni

Ogni parte interessata all'acquisto dei lotti uno, due e tre 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 immobiliare, di cui fanno parte i beni compresi nei suddetti lotti uno, due e tre, 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)

