TRIBUNALE DI PORDENONE

FALLIMENTO N. 09/2011

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

* * *

Il curatore fallimentare rag. Lucio Marcandella, in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter L.F., con l'approvazione e giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Roberta Bolzoni, agli atti esecutivi ad esso conformi per la vendita dei beni immobili del fallimento,

AVVISA

che vengono posti in vendita, presso lo studio del Curatore Fallimentare in Pordenone – Piazzetta Costantini n. 24 – il giorno

28 APRILE 2022 alle ore 15.30

con la modalità della vendita senza incanto i seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

Quota di piena proprietà dell'immobile

Descrizione	Ubicazione	Prezzo base Ribassato
Appartamento al piano primo 37 mq Cat. A/2 Foglio 14 part. 476 sub 64	Via Leo Girolami n. 6/8 Pordenone (PN)	€ 25.000,00

Per qualsiasi chiarimento o maggiori informazioni tecniche si rinvia alla perizia di stima redatta dal perito estimatore dott. Paolo Berti, agli atti del fascicolo fallimentare presso la Cancelleria Fallimentare.

CONDIZIONI DI VENDITA

VALIDE PER L'INVITO AD OFFRIRE E PER LA VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

1. la vendita senza incanto si terrà avanti il curatore fallimentare mediante raccolta di offerte d'acquisto irrevocabili ed incondizionate segrete;
2. i beni immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano con la clausola "visti e piaciuti", con tutte le pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive: eventuali differenze di misura come pure l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; nel caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001; è onere dell'offerente verificare presso gli uffici pubblici competenti ogni questione d'interesse anche con riferimento alla capacità edificatoria delle aree edificabili;
3. la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni indicate dal curatore fallimentare, della perizia di stima, dei contratti di locazione e/o affitto, la verifica della regolarità e della conformità urbanistica, con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità per vizi, difetti ed oneri di qualsiasi genere dei beni venduti, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione. Gli interessati hanno l'onere di prendere visione dei beni e dei contratti di locazione e/o affitto con congruo anticipo, previo accordo con il curatore o suo incaricato;
4. ogni offerente dovrà far pervenire alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, **entro le ore 11.00 del giorno 27 APRILE 2022**, offerta d'acquisto irrevocabile ed incondizionata per la partecipazione alla vendita senza incanto, con applicazione della marca da bollo di Euro 16,00, con dell'indicazione del Lotto **(specificare numero e dicitura lotto)** oggetto dell'offerta, del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base d'asta, nonché per le persone fisiche le generalità dell'offerente, con allegata fotocopia documento di identità valido, il codice fiscale, il numero di partita IVA (se posseduto), lo stato civile e se coniugato il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e, se trattasi di ditta individuale, certificato camerale di vigenza della ditta individuale di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita; per le società: le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, le generalità del legale rappresentante, con allegata fotocopia documento di identità valido, il certificato

camerale di vigenza della società di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti;

5. è consentita la possibilità di presentare offerte da parte di un procuratore legale, che prevedano l'indicazione di persone da nominare ed in tal caso il mandatario che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona, società o ente per la quale ha fatto l'offerta, consegnando il mandato al curatore fallimentare; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del mandatario;
6. eventuali agevolazioni fiscali e la relativa spettanza dovranno essere segnalate al momento dell'atto di trasferimento;
7. l'offerta dovrà essere segreta e presentata in busta chiusa, con la sola dicitura esterna **"Offerta d'acquisto per vendita immobiliare Fallimento n. 09/2011 – curatore fallimentare rag. Lucio Marcandella"**;
8. unitamente alla offerta e nella medesima busta chiusa dovrà essere depositato **un versamento per un importo pari al 10% della somma offerta a titolo di cauzione**, da effettuarsi tramite assegno circolare intestato a "Fallimento n. 09/2011 [redacted]";
9. le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se non verranno allegati i documenti richiesti o se non verrà allegata l'attestazione del versamento della cauzione;
10. l'apertura delle buste, all'eventuale presenza degli offerenti, avverrà avanti il curatore fallimentare, presso lo studio sito in Piazzetta Costantini, 24 – 33170 Pordenone **il giorno 28 APRILE 2022 alle ore 15.30**;
11. in caso di pluralità di offerte di acquisto valide per ciascun lotto, il curatore procederà immediatamente, tra gli offerenti comparsi, ad una gara informale sull'offerta più alta secondo le modalità che verranno determinate dal curatore e con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00 (mille/00), all'esito della quale sarà designato il vincitore; se nessun offerente sarà comparso, si disporrà la vendita a favore dell'offerta più alta pervenuta;
12. è consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile;
13. l'aggiudicatario dovrà versare in unica soluzione a mezzo assegno circolare, l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato delle spese di vendita e dedotta la cauzione già corrisposta, entro e non oltre il termine di 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'atto notarile di trasferimento se questo verrà perfezionato prima dei quarantacinque giorni dall'aggiudicazione, pena il decadere dell'aggiudicazione e la definitiva perdita della cauzione; la ricevuta del bonifico dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il curatore;
14. avvenuto il pagamento del prezzo, tutte le formalità della vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite da un notaio rogitante indicato dall'aggiudicatario, scelto fra quelli facenti parte del Collegio Notarile di Pordenone, con spese a carico dell'acquirente;
15. qualora la vendita fosse soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o ad imposte di registro ed ipocatastali, il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato di tali imposte in base alle misure fisse o alle aliquote previste dalla legge;
16. tutti gli oneri inerenti e conseguenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili e compresa la cancellazione di ipoteche e di eventuali gravami e vincoli e/o formalità pregiudizievoli, come pure le sanzioni e le spese di eventuali sanatorie, graveranno sull'aggiudicatario;
17. una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 108, comma secondo, l. fall., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario;
18. al fine di consentire all'aggiudicatario-acquirente di ottenere la concessione da parte degli istituti di credito di eventuale finanziamento, garantito da ipoteca, finalizzato al pagamento del saldo prezzo, il curatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto indicato al punto precedente ai sensi del citato art. 108, comma secondo, l. fall.;
19. gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione delle cauzioni al termine della seduta di vendita mediante la restituzione dell'assegno circolare depositato;
20. l'aggiudicazione non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati dovendosi procedere agli adempimenti di legge ai sensi dell'art. 107, comma quinto, l. fall., ossia informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei creditori degli esiti delle procedure mediante deposito in Cancelleria della relativa documentazione; se non pervengono opposizioni ai sensi dell'art. 108, comma primo, l. fall., il curatore potrà concludere la vendita mediante la stipula del rogito notarile;
21. fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato, ove pervenga offerta d'acquisto migliorativa, irrevocabile e cauzionata, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, il curatore potrà sospendere la vendita in conformità all'art. 107, comma quarto, l. fall. ed indire una nuova gara tra i partecipanti alle gare precedenti ed il nuovo offerente;

22. la vendita dei beni aggiudicati pur avvenendo mediante atto notarile, rimane una vendita coattiva, attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della fallita e per quanto non indicato nel presente avviso si applicano le norme della Legge Fallimentare e, in subordine e in quanto compatibili, le norme dettate dal c.p.c. in tema di vendite senza incanto.

Maggiori informazioni presso il curatore fallimentare rag. Lucio Marcandella con Studio a Pordenone in Piazzetta Costantini n. 24, telefono 0434/554640, fax 0434/554654, e-mail lucio.marcandella@studiomz.it o sui siti internet www.fallimentipordenone.com, www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it.
Pordenone, li 16/02/2022

Il curatore fallimentare
(rag. Lucio Marcandella)