

TRIBUNALE DI PORDENONE

EREDITA' GIACENTE - R.G. 3161/2014

PROCEDURA COMPETITIVA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: Quota indivisa del 50% di appartamento in Aviano (Pn) località Piancavallo di mq. 63 lordi (n. 2 camere, soggiorno, cucina, bagno) posto al piano primo di edificio condominiale articolato su 4 piani fuori terra costruito agli inizi degli anni 70 del secolo scorso, oltre a garage al piano terra di mq.15,00.

Dati catastali Ente Urbano: Comune di Aviano (Pn), Sez. A; Foglio 2; Mapp. 88; Sub. 29; via Stella Alpina; Piano 1; Cat. A/2; Vani 4; RC Euro 495,80; Sez. A; Foglio 2; Mapp. 88; Sub. 58; via Stella Alpina; Piano T; Cat. C/6; mq.15; RC Euro 46,48.

Prezzo Base: **Euro 12.000,00=**. Cauzione: Euro **2.500,00=**. Offerte in aumento: **Euro 500,00=**.

La procedura competitiva si terrà, avanti il curatore dell'eredità giacente, il giorno **25 ottobre 2022 alle ore 12:30** presso lo studio del curatore in Pordenone Corso Garibaldi nr. 66 con le seguenti modalità:

REGOLAMENTO DELLA VENDITA

La vendita di tutti i beni avviene con la clausola "visto e piaciuto" e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, così come descritto nelle relazioni tecniche e di stima agli atti della procedura stessa e disponibili, per la visione, sui siti internet e presso gli Organi della procedura; le relazioni, ogni loro documento allegato, eventuali integrazioni, devono intendersi parte integrante del presente regolamento di vendita, con onere dell'offerente di prenderne visione. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente **Regolamento**, nonché la presa visione dei beni, della perizia di stima e ogni loro documento allegato, eventuali integrazioni, redatte dal Perito Ing. Carlo Segà.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità. L'avviso di vendita costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art.1336 c.c. La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad

esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati nelle relazioni di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità dei beni. Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione.

È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

E' onere degli interessati/offerenti il controllo, per quanto concerne gli immobili, di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nelle relazioni tecnico-estimative redatte dal Perito della procedura. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e spese degli aggiudicatari. Tutte le spese, fiscali e non, 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 a proprie spese, alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli. Inoltre sono a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle spese condominiali **maturate e maturande** della vendita quantificate pari al **50%** di **Euro 15.891,28** (dei quali **Euro 12.398,78** da versare al condominio ed **Euro 3.492,50** anticipate dal comproprietario ed a lui da rimborsare) nonché quelle maturate successivamente fino all'effettivo trasferimento dell'immobile. E' onere dell'offerente accertarsi dell'effettivo importo delle spese condominiali. Prima dell'atto definitivo di trasferimento, l'offerente aggiudicatario dovrà produrre quietanza di pagamento delle spese condominiali ovvero liberatoria da parte del condominio e del comproprietario.

I beni immobili sono ceduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i singoli beni attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Ogni offerente, sottoscrivendo la domanda di partecipazione, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete che dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

Offerta scritta, firmata, incondizionata, in regola con il bollo ed irrevocabile, presentata presso il Notaio Gaspare Gerardi con studio in Pordenone, Viale Trento n. 44, entro le ore 11.00 del giorno 20 ottobre 2022, in busta chiusa, con la dicitura “*Offerta d’acquisto per la vendita R.G. 3161/2014 – curatore Dott. Francesco Dimastromatteo*”.

L’offerta dovrà essere accompagnata da distinta di bonifico bancario, effettuato sul conto corrente della procedura presso **Banca Friulovest filiale di Pordenone IBAN IT4900880512500021000002101** a titolo di cauzione. L’ammissione dell’offerta è subordinata al versamento della cauzione, nelle modalità sopra descritte.

L’offerta, oltre alla cauzione e l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello di base d’asta del lotto unico e/o dei singoli lotti, pena l’invalidità dell’offerta, dovrà contenere:

- se persona fisica: le generalità dell’offerente, la fotocopia della carta di identità e del tesserino del codice fiscale, l’eventuale Partita IVA, lo stato civile e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e l’indicazione del lotto per il quale viene presentata l’offerta. In caso di ditta individuale dovrà essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale dalla quale risultino i poteri di rappresentanza di chi sottoscrive l’offerta stessa, numero telefono, fax e indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni;
- se persona giuridica o società di persone: le generalità dell’offerente, il Codice Fiscale il numero di Partita IVA, fotocopia della carta di identità del rappresentante partecipante e l’indicazione del lotto per il quale viene presentata l’offerta. Dovrà altresì essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale attestante i poteri conferiti al partecipante, n. telefono, fax e indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni.

L’offerta dovrà altresì contenere l’esplicita dichiarazione di aver preso visione delle relazioni tecniche e di stima redatte dal perito della procedura concordataria e dei corrispondenti beni posti in vendita.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare ovvero potrà essere presentata congiuntamente da più soggetti con riserva di indicare successivamente chi tra loro sarà l'effettivo intestatario dei singoli beni. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. **Entro i 7 (sette) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria dei beni, l'offerente dovrà dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito ovvero, in caso di più offerenti congiunti, chi tra loro sarà l'effettivo intestatario dei singoli beni.** Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Il giorno **25 ottobre 2022 presso lo studio del curatore in Pordenone, Corso Garibaldi nr. 66 alle ore 12:30**, si procederà, alla presenza degli offerenti, all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse. In caso di unica offerta, verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite. In tal caso il prezzo offerto sarà pari al prezzo di aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide per lo stesso lotto, sarà esperita una gara informale tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento da stabilirsi al momento e tempo di 120 (centoventi) secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorsi 120 secondi dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione delle cauzioni versate tramite bonifico bancario, comunque infruttiferi di interessi, previa richiesta al Giudice di autorizzazione al prelievo sul conto della procedura.

In caso di revoca dell'offerta o di inadempimento di una qualsiasi delle condizioni previste per la vendita, la cauzione versata sarà incamerata a titolo di danno ed il

curatore sarà libero di indire una nuova vendita, salvo comunque la facoltà della procedura di agire per il maggior danno.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, dovendosi procedere a tutti gli adempimenti di legge.

Tenuto conto delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita, fino al trasferimento della proprietà dei beni (atto notarile per i beni immobili), è facoltà del Giudice della procedura interrompere, sospendere, riaprire, annullare, prorogare le procedure di vendita.

Esaurite le procedure sopra indicate si procederà a comunicare all'aggiudicatario l'aggiudicazione mediante PEC. L'aggiudicatario dovrà quindi versare in una unica soluzione il saldo prezzo sul conto corrente della procedura acceso presso **Banca Friulovest filiale di Pordenone IBAN IT4900880512500021000002101**, entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dalla data del ricevimento della PEC relativa all'aggiudicazione definitiva. La stipula di rogito notarile dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo, presso un Notaio del Foro di Pordenone, scelto dall'aggiudicatario. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione dei vincoli e/o formalità pregiudizievoli, se esistenti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente **Regolamento**, delle relazioni tecniche e di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

La sottoscrizione del presente regolamento da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte. Ogni informazione può essere ottenuta dagli interessati contattando il curatore dott. Francesco Dimastromatteo (telefono +39 0434.27973 – mail

f.dimastromatteo@adest.it). Il bene può essere visionato previo appuntamento con il curatore.

Pordenone, 30 agosto 2022.

Dott. Francesco Dimastromatteo

