

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n. 50/2015
Giudice Delegato dott.ssa Monica Biasutti
Curatore dott.ssa Laura Battistuzzi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

2° esperimento

Il curatore del fallimento suindicato rende noto che saranno posti in vendita i seguenti beni immobili, in lotti distinti, alle condizioni di vendita sotto indicate:

LOTTO 1

Comune di Sacile (PN), Catasto dei Terreni:

- Foglio 4, part. 164, ente urbano, mq 1.200;
- Foglio 4, part. 68, ente urbano, mq 820;
- Foglio 4, part. 185, semin arbor., classe 3, mq 3.110, RD € 26.50, RA € 20,08

Comune di Sacile (PN), Catasto dei Fabbricati:

- Foglio 4, mapp. 164, cat. C/3, classe 4, 279 mq, piano T, rendita € 475,50;
- Foglio 4, mapp. 68, cat. Unità collabenti, piano T-1-2,;

Gli immobili siti in via Del Molino a Sacile sono costituiti da un rustico collabente e da un laboratorio artigianale in pessimo stato di conservazione. Al fine della valutazione viene, quindi, considerata solamente la potenzialità edificatoria. I metri quadri complessivi del terreno, infatti, assommano a 5.130 mq e possono essere oggetto di intervento edificatorio, attraverso il recupero della cubatura esistente. Tale appezzamento può essere di interesse per un'impresa costruttrice, in quanto trovasi a breve distanza dal centro storico di Sacile e dal collegamento con l'autostrada A28, uscita "Sacile est".

LOTTO 1

Prezzo base d'asta euro 69.300,00 (sessantanovemilatrecento/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 2

Comune di Azzano Decimo (PN), Catasto dei Fabbricati:

- Foglio 17, mapp. 1052, sub. 8, cat. A/2, classe 2, 5 vani, piano 1, rendita € 529,37;
- Foglio 17, mapp. 1052, sub. 10, cat. C/6, classe 2, consistenza 19mq, piano seminterrato, rendita € 53,97;

Il compendio sito nel comune di Azzano Decimo - Località Tiezzo (PN), è costituito da un appartamento con garage in buono stato manutentivo. L'unità abitativa è formata da cucina abitabile con terrazzo, soggiorno, ripostiglio, atrio d'ingresso, corridoio per servizi e reparto notte, nel quale si trovano due camere, un ripostiglio, un disimpegno ed un bagno. L'immobile è attualmente libero.

LOTTO 2

Prezzo base d'asta euro 65.700,00 (sessantacinquemilasettecento/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno venerdì 28 aprile 2017, alle ore 10.30, presso lo studio del curatore in Prata di Pordenone, via C. Battisti n. 30.
2. **Modalità di pagamento:**
 - a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente della procedura acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e identificato con il seguente IBAN: IT 14 W 08356 64990 000000044683, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 50/2015 - Tribunale di Pordenone";
 - b. il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura; la curatela si riserva, inoltre, di agire per i danni subiti da tale condotta.

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 presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore 11.30 del giorno 27 aprile 2017;
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *"Tribunale di Pordenone / fallimento n. 50/2015 - offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 28 aprile 2017 - Lotto n. _____"* indicando il Lotto per il quale si intende concorrere;
- c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto e all'indicazione del Lotto per il quale si intende concorrere, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
- d. è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro 3 giorni dall'aggiudicazione definitiva (nel caso in cui non pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione) 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.

4. Deposito cauzionale:

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Fallimento 50/2015 - Tribunale di Pordenone"* di una somma pari al 10 % del prezzo offerto stabilita a titolo di cauzione;
- b. l'assegno circolare verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara con la quale ne danno piena quietanza liberatoria;
- c. 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 fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore e a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci non inferiori ad euro 1.400,00 da effettuarsi

entro un minuto dal rilancio precedente, sino pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

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

6. Trasferimento e immissione nel possesso:

- a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che sino al momento del rogito di trasferimento il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, l.fall.;
- b. nel caso in cui pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione (entro il 08.05.2017) e per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, sarà indetta una nuova gara il giorno 10 maggio 2017 ore 10.30 con le stesse modalità della prima asta;

7. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:

- a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e l'immobile viene pertanto venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
- b. l'esistenza di eventuali irregolarità, 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 fallimentare (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. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001, a condizione che venga presentata domanda

- di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- c. le eventuali difformità catastali ed edilizie rilevate nella perizia dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario;
 - d. 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;
 - e. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, sono posti a carico dell'acquirente.

Il presente avviso verrà pubblicato sui quotidiani "Il Gazzettino", "Il Messaggero Veneto" e "La Nuova Venezia", oltreché su "La Rivista delle Aste Giudiziarie" e sui siti internet www.fallimentipordenone.com, www.asteannunci.it, www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline.it, www.auctionitaly.com, www.legalmente.net, www.entitribunali.it, www.astegiudiziarie.it, [annunci di Repubblica.it](http://annunci.di.Repubblica.it), messaggeroveneto.it, [Gestionale Asta](http://GestionaleAsta) (rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay annunci, Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it).

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordi con il curatore fallimentare.

Maggiori informazioni presso lo studio della dott.ssa Laura Battistuzzi in Prata di Pordenone (PN), Via Cesare Battisti, n. 30, Tel. 0434/1834211, Fax 0434/611067, E-mail laura.battistuzzi@boscolonet.eu

Prata di Pordenone, 30 gennaio 2017

Il curatore fallimentare

dott.ssa Laura Battistuzzi

