

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

\* \* \*

**FALLIMENTO n. 73/2011**

**Giudice delegato:** dott.ssa Monica Biasutti

**Curatore:** dott. Andrea Zanotti

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**(14° esperimento – ribassi di circa l'84% rispetto alla stima )**

\* \* \*

Si rende noto che il giorno **21 Giugno 2017 alle ore 11.00** presso lo studio del Curatore in Pordenone, via del Maglio n. 8, scala B, quarto piano, si procederà alla vendita dei seguenti beni di proprietà della fallita per una descrizione completa dei quali si rinvia alla perizia di stima redatta dall'Ing. Giancarlo Cuomo di Pordenone:

**LOTTO 18**

**TERRENO EDIFICABILE, PORDENONE - VIAL GRANDE N. 24**

Prezzo base: € 79.121,64 (euro settantanovemilacentoventuno/64)

(prezzo di stima € 495.000,00)

All'importo del prezzo base va aggiunta la quota di oneri di urbanizzazione primaria che verranno anticipati dalla procedura

Trattasi di un terreno ineditato ma urbanizzato che ha già un progetto approvato (architettonico/strutturale ed impiantistico) di circa mq. 1847.

I beni sono catastalmente identificati come segue:

Comune di Pordenone – vial Grande, 24.

Foglio 15 Mappali: 1880,1870 e 1892.

\* \* \*

**CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA DEI BENI**

**Cauzione:** 10% prezzo offerto

**Rilancio minimo in caso di gara:** € 500,00

La vendita dei beni è soggetta ad IVA (beni ceduti da impresa) ed avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni stessi si trovano, con qualsiasi onere, apparente e non, gravante sugli stessi, anche se occulto e/o per qualsiasi motivo non considerato e/o non evidenziato in perizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte del fallimento.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio e difetto, la mancanza di qualità, la difformità delle cose vendute, qualsiasi onere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e

smaltimento di eventuali materiali e/o rifiuti solidi e liquidi.

L'acquirente deve altresì tenere presente che la cubatura posta in vendita è di 2.622,10 mc anche se la perizia di stima evidenzia la maggior cubatura di 2.724,10 mc.

E' onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato degli immobili oggetto di vendita, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento della proprietà, di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, di cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

Per gli immobili aggiudicati la proprietà verrà trasferita con atto da stipularsi avanti a Notaio e l'onere della cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà posto a carico dell'acquirente così come qualsivoglia altra spesa conseguente all'aggiudicazione anche se collegata a sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85, nonché eventuali oneri derivanti dalle domande di sanatoria presentate.

Le offerte d'acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere depositate entro le ore 11:30 del giorno antecedente la vendita presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone – Piazzetta Giustiniano n. 7 in busta chiusa sulla quale dovrà essere apposta l'indicazione "Contiene offerta d'acquisto dei beni per l'asta del (indicare data della vendita) - fallimento n. 73/2011 – Curatore dott. Andrea Zanotti". In caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata la stessa dovrà pervenire alla Cancelleria entro il termine indicato.

L'offerta è da ritenersi irrevocabile per il promittente e dovrà contenere:

- a) le generalità del soggetto offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, residenza, codice fiscale, eventuale partita IVA se si tratta di beni acquistati in regime di impresa; per le società: ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, generalità del legale rappresentante, visura recente della CCIAA o documento equipollente per i soggetti esteri dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri di firma del rappresentante, verbale di delega poteri nel caso non risultino dalla visura, recapito telefonico, fax ed e-mail) unitamente ad un documento di identità personale.
- b) l'indicazione del prezzo offerto per il LOTTO d'interesse seguito dalla dicitura "oltre imposte nella misura di legge" in modo che l'offerta formulata non dia adito ad equivoco;
- c) uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 73/2011" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto al netto imposte, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di inadempimento dell'impegno all'acquisto;
- d) è possibile che il procuratore legale possa fare offerte per persona da nominare ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile dichiarare in Cancelleria, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale è stata effettuata l'offerta. L'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome del procuratore.

Le offerte non vincoleranno la procedura che si riserverà ogni e più ampia facoltà di valutarne

insindacabilmente la convenienza e disporre o meno l'aggiudicazione, che potrà comunque avvenire solo per prezzo non inferiore al prezzo base dei lotti, ovvero chiamare gli stessi offerenti a ulteriore gara aperta anche alla partecipazione di terzi.

Le buste saranno aperte dal Curatore il giorno della vendita. In caso di pluralità di offerte il Curatore procederà a svolgere contestuale gara informale tra gli offerenti presenti al fine di raccogliere offerte migliorative. Riservandosi l'aggiudicazione. Le offerte ricevute e le decisioni assunte dagli organi della procedura saranno comunicate agli offerenti a mezzo lettera raccomandata, email con conferma di ricezione o a mani all'esaurimento dell'esperimento di vendita.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto e delle correlate imposte, dedotta la cauzione, in unica soluzione nel termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

I beni verranno consegnati solo dopo il pagamento del saldo prezzo e comunque non prima di quindici giorni dalla data della vendita salvo siano fatte constare per iscritto inderogabili ragioni d'urgenza. Non saranno consentiti differimenti nel pagamento del saldo prezzo.

Si avverte inoltre che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L. Fall., il Curatore può sospendere la vendita dei beni immobili fino a quando non venga stipulato l'atto notarile di cessione, qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. L'offerta dovrà essere accompagnata dalla cauzione prevista dal presente avviso di vendita.

Dell'esito della procedura di vendita adottata il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione. Dopo il decorso di dieci giorni dal deposito della predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni e successivamente al pagamento del saldo prezzo, il Curatore potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita degli immobili definitivamente aggiudicati, da stipularsi presso un notaio scelto dall'acquirente tra quelli iscritti al Collegio Notarile di Pordenone, con ogni costo e spesa interamente a carico dell'acquirente.

In ogni caso la vendita non si considera conclusa fino a quando l'intera procedura non sarà esaurita per mancanza di opposizioni e con il decorso del tempo necessario a rendere il Curatore capace di stipulare.

\*\* \*\*\* \*\*

### **GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE**

Il giorno **21 Giugno 2017 alle ore 11.00** presso lo studio del Curatore in Pordenone, via del Maglio n. 8, scala B, quarto piano, si procederà all'apertura delle buste pervenute.

Nel caso in cui si riscontri un irregolare versamento della cauzione dovuta, per partecipare alla gara l'offerente dovrà regolarizzare l'importo dovuto mediante consegna al Curatore della differenza e nel rispetto delle normative sull'uso del contante nelle transazioni.

In caso di una unica offerta valida, il Curatore aggiudicherà provvisoriamente i beni posti in vendita

all'unico offerente, alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite.

Nel caso di pluralità di offerte valide, verrà indetta una gara informale tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rialzi in aumento non inferiori ad euro 500,00.

All'esito della gara i beni verranno provvisoriamente aggiudicati all'offerente che avrà effettuato il rilancio più elevato e ai non aggiudicatari verranno immediatamente restituite le cauzioni versate.

Se nessun offerente comparirà, i beni verranno aggiudicati provvisoriamente a colui che ha presentato l'offerta più alta.

Nel caso in cui il Curatore sospenda la vendita in seguito alla presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa del prezzo di aggiudicazione, verrà indetta una nuova gara alla quale saranno invitati tutti gli offerenti.

\*\* \*\*\* \*\*

Per maggiori informazioni e per visionare gli immobili gli interessati possono rivolgersi al Curatore fallimentare dott. Andrea Zanotti (Tel. 0434 26041 / Fax 0434 1851011 – e-mail: studiozanotti.pn@gmail.com) o mediante consultazione dei siti Internet [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Pordenone, 27/03/2017

Il Curatore  
(dott. Andrea Zanotti)