

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n. 67/2009 riunito con n. 94/2010
Giudice Delegato dott.ssa Monica Biasutti
Curatore dott. Giovanni Rogato

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

4° esperimento

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

LOTTO 1

Comune di Aviano (PN) via Fantin n. 13, Catasto dei Fabbricati:

- foglio 53, particella 370, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita € 581,01, piano T-1-2

Trattasi di un'abitazione su 3 piani fuori terra, di cui 2 principali, con al piano terra la zona giorno composta da ingresso, cucina, soggiorno e bagno, oltre alla centrale termica con accesso dall'esterno, al piano primo la zona notte composta da disimpegno, 3 camere, bagno e terrazzo esterno comprensivo di scala di accesso al piano terra ed al secondo piano una soffitta ed un sottotetto. Esternamente vi è un accessorio eretto su livello unico con struttura portante in legno.

L'immobile allo stato attuale è libero.

LOTTO 1

Prezzo base d'asta euro 71.200,00 (settantunomiladuecento/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 2

Comune di Aviano (PN) via Brociadour n. 4, Catasto dei Fabbricati:

- foglio 53, Mapp.584, sub 2, Cat. A/3, Classe 3, Cons. 3,5 vani, R.C. € 271,14, p 1
- foglio 53, Mapp.761, sub 2, Cat. C/2, Classe 1, Cons. 43 m2, R.C. € 79,95, p T

Trattasi di un'abitazione composta da disimpegno, cucina-pranzo, soggiorno, camera, bagno e da un'ampia soffitta. L'appartamento è ubicato al primo piano di un maggior fabbricato sito nel mappale n. 584. Esternamente vi sono due posti auto.

L'immobile allo stato attuale è libero.

LOTTO 2

Prezzo base d'asta euro 47.900,00 (quarantasettemilanovecento/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

Si precisa che gli immobili posti in vendita sono stati oggetto di un procedimento divisionale tra il fallito e il coniuge al fine di sciogliere la comunione legale dei beni e cedere interamente gli immobili stessi.

Per entrambi gli immobili viene posta pertanto in vendita l'intera proprietà nella quota indivisa 1/1.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno venerdì 22 settembre 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 del prezzo di aggiudicazione maggiorato delle imposte di legge dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 67/2009 - Tribunale di Pordenone" o bonifico bancario;
 - 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; 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 21 settembre 2017;
 - b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *Tribunale di Pordenone / fallimento n. 67/2009 - offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 22 settembre 2017 Lotto n° _____*;
 - 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, oltreché delle caratteristiche dei beni immobili, come descritti nella perizia di stima dell'Arch. Giuseppe Magaraci.
4. **Deposito cauzionale:**
- a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento 67/2009 - 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 in aumento pari ad euro 2.000,00, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a 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 e il bene verrà assegnato a tale soggetto.
- 6. Trasferimento e immissione nel possesso:**
- a. il rogito di trasferimento della proprietà immobiliare dovrà essere stipulato entro i trenta 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 02.10.2017) e per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, sarà indetta una nuova gara il giorno 4 ottobre 2017 alle 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 anche presso gli enti interessati;
- 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 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;

- c. le 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 (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 del dott. Giovanni Rogato in Prata di Pordenone (PN), Via Cesare Battisti, n. 30, Tel. 0434/1834211, Fax 0434/611067, E-mail giovanni.rogato@boscolonet.eu

Prata di Pordenone, 26 giugno 2017

Il curatore fallimentare -- dott. Giovanni Rogato

