

TRIBUNALE DI PORDENONE

sezione fallimentare

Fallimento: n. 29/2016

Giudice delegato: dott.ssa Monica Biasutti

Curatore Fallimentare: dott.ssa Stefania Tassan Got

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

*Procedura competitiva ex art. 107 l.f.*

Il curatore del fallimento visto il programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 L.F. approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato Dott.ssa Monica Biasutti, che ha autorizzato gli atti ad esso conformi;

AVVISA

che il giorno **martedì 19 settembre 2017 alle ore 17.30** presso il proprio Studio in Pordenone, Via F.lli Bandiera n. 40 si terrà la vendita dei beni immobili dettagliatamente descritti nella perizia di stima del Geom. Fabio Anese depositata in cancelleria, alle condizioni sotto indicate:

LOTTO 2

trattasi di immobile ad uso abitativo sito in Via Ludovico Ariosto n. 3, Fontanafredda (PN), con relativo terreno annesso, identificato catastalmente come segue:

Comune di Fontanafredda (PN) - Catasto fabbricati						
Foglio	Part.	Sub	Cat.	Sup/Cons.	Piano	Rendita
41	117	3	A/7 - Cl. 1	7,5 vani	S1-T- 1	euro 639,12

Comune di Fontanafredda (PN)- Catasto terreni						
Foglio	Part.	Sub	Qualità	Sup/Cons.	Rendita	
41	117		Ente urbano	Mq 780		

**Attualmente l'immobile è occupato e sarà libero e sgombero entro il 15.12.2017.**

PREZZO E CAUZIONE LOTTO 2

Prezzo base Euro 138.000,00

Cauzione Euro 13.800,00

Eventuali offerte in aumento min. Euro 1.000,00

### LOTTO 3

trattasi di appezzamento di terreno agricolo in Porcia (PN), identificato catastalmente come segue:

Comune di Porcia (PN)- Catasto terreni				
Foglio	Part.	Qualità	Sup/Cons.	Rendita
18	129	Seminativo arbor classe 1	Mq 6.020	RD 71,51- RA 45,08

Attualmente nel terreno sono presenti ceppaie di pioppi per biomasse che dovranno essere estirpate con spese a carico della parte acquirente.

### PREZZO E CAUZIONE LOTTO 3

Prezzo base Euro 22.000,00

Cauzione Euro 2.200,00

Eventuali offerte in aumento min. Euro 500,00

\*\*\*

### CONDIZIONI DI VENDITA

#### 1) Modalità di pagamento:

a) il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico in favore del conto corrente di seguito indicato:

IBAN: IT70R0533612500000041757369

presso la Friuladria filiale di Pordenone (PN), 33170, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "fallimento 29/2016 - 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 e, in caso di successiva vendita dei beni ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

#### 2) Presentazione e contenuto dell'offerta:

a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, dovranno pervenire in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pordenone entro le ore 11.30 di lunedì 18 settembre 2017;

b) le buste dovranno presentare all'esterno, la dicitura: *fallimento 29/2016 - offerta di acquisto per bene immobile lotto n. ;*

c) le offerte, nelle quali deve essere applicata la marca da bollo di euro 16,00, dovranno riportare pena l'inammissibilità, oltre all'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto per cui si intende partecipare all'asta, le complete generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita iva, lo stato civile e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquisire a titolo personale o in comunione legale con il coniuge) ed inoltre, alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità;

d) in caso di offerta presentata in nome e per conto di altro soggetto, le persone che partecipano alla gara dovranno essere munite della documentazione in originale comprovante il loro potere rappresentativo (il legale rappresentante di società od ente dovrà produrre certificato in bollo rilasciato dall'ufficio del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in sede di gara; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile);

e) la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione, e altresì l'integrale conoscenza della perizia dei beni redatta dal Geom. Fabio Anese, perito della procedura.

### **3) Deposito cauzionale:**

a) la busta dovrà contenere attestato di versamento del deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% della somma offerta, somma che dovrà essere accreditata e disponibile sul conto corrente della procedura con valuta fissa a favore del beneficiario non oltre la data fissata per l'apertura delle buste, le cui coordinate bancarie sono le seguenti:

**IBAN: IT70R0533612500000041757369**

presso la banca Friuladria di Pordenone;

b) il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazione a titolo di interessi, entro il 30° giorno successivo a quello della gara con le modalità indicate dai partecipanti stessi;

c) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

### **4) Pluralità di offerte e modalità della gara:**

a) all'udienza si provvede all'apertura delle buste e, se vi saranno più offerte, il Curatore inviterà contestualmente gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. L'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 1.000 con riferimento al lotto 2 e ad euro 500,00 con riferimento al lotto 3, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

b) qualora nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione dovesse pervenire offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, il Curatore potrà sospendere la vendita dei beni interessati dall'offerta medesima;

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

#### **5) Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese**

a) il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i 30 giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto tra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che fino al momento del rogito di trasferimento il Curatore potrà sospendere la vendita nelle ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, L. F.;

b) tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, come le spese per la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica, si intendono poste a carico dell'acquirente.

#### **6) Condizioni di vendita**

a) Le unità immobiliari, che necessitano di interventi ultimativi, vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con esonero della procedura concorsuale da ogni responsabilità per vizi e difetti. E' onere della parte offerente verificare lo stato di fatto e di diritto dei beni.

b) Le vendite sono soggette alla norme di vendite forzate; gli immobili vengono pertanto venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie (in essi compresi quelli di natura urbanistica ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nelle loro valutazioni. 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. 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o premesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita.

c) La vendita è soggetta ad imposta di registro ed ipocatastali in misura fissa/proporzionale e dunque il prezzo di aggiudicazione dovrà essere maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo secondo le modalità e le aliquote previste dalla legge.

d) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali, che saranno cancellati a cura della procedura cedente ma con spese anch'esse a carico dell'aggiudicatario.

e) Nel caso in cui si voglia usufruire di particolari agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine del versamento del prezzo.

I beni posti in vendita potranno essere visitati dagli interessati previo accordo con il curatore fallimentare. Maggiori informazioni presso il Curatore Dott.ssa Stefania Tassan Got, Via F.lli Bandiera n. 40, Pordenone, Tel. 0434.28388, PEC procedura F29.2016pordenone@pecfallimenti.it, E-mail stefania.tassangot@commercialisti.it.

Pordenone, 19.06.2017

Il Curatore  
Stefania Tassan Got

