

## **TRIBUNALE DI PORDENONE**

### **Sezione fallimentare**

**Fallimento I.S.T.I. Snc di Dal Mas Massimo & C. n. 20/2014**

Giudice delegato: Dott. Dall'Armellina Lucia

Curatore: Dott. Lorenzo Fabbroni

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**(III° esperimento)**

Il Curatore del Fallimento suindicato rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i beni immobili siti nel Comune di Portogruaro (VE), frazione Giussago, località Viola come di seguito descritti

### **DESCRIZIONE SINTENTICA DEI BENI**

#### **LOTTO UNICO**

**In Comune di Portogruaro, frazione Giussago, località Viola, via Fausta n.133**

#### **Catasto Fabbricati**

Proprietà per 1/1 foglio 76, particella 566, subalterno 6, sezione censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 298,25 indirizzo via Fausta 133, piano 1, scheda catastale n.1-2 dich. prot.n.VE0178567 del 08.11.2010, sc.1:200; Proprietà per 1/1 foglio 76, particella 566, subalterno 4, sezione censuaria 2, categoria C/6, classe 4, superficie 28 m2, rendita € 60,74, indirizzo via Triestina 115/A-115/B, piano T, scheda catastale n.5 presentata in data 16.05.1986, sc.1:200, 1:4000.

#### **Descrizione immobili**

Trattasi di appartamento a piano primo, autorimessa e locale comune c.t. a p.t. e scoperto comune in fabbricato condominiale a 2 piani f.t., p.t. e p.1, con bar e negozi a piano terra. L'appartamento è posto al piano primo, di 5,5 vani e superficie (esterna lorda) di 100 m2 ca (oltre a terrazza a p.1 ed autorimessa a p.t.). Entrando si è nella parte giorno comprendente i locali soggiorno e cucina separata. L'appartamento è su tre livelli sfalsati collegati da due brevi rampe di scale. Il livello più basso è della zona giorno citata. Con prima breve rampa di tre scalini (dislivello complessivo 60-70 cm ca) si raggiunge la zona notte che comprende due camere, bagno corridoio e disimpegno fra loro collegati da una seconda rampa scale più breve della prima e consistente in due scalini (dislivello complessivo 50-60 cm ca). A piano terra vi è l'autorimessa e locale c.t. comune. Lungo i lati sud-est, sud-ovest e nord-ovest vi è scoperto in scheda catastale indicato comune ai sub.2-4-6. I pavimenti sono in ceramica per la quasi totalità ad eccezione della camera nord in piastrelle tipo seminato alla veneziana.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate o con ceramica o legno perline a rivestimento del tratto inferiore di alcune pareti. I serramenti interni sono ad ante in legno tamburate in prevalenza o massiccio (ingresso) e porta a soffietto in plastica per una camera. I serramenti esterni sono in legno a vetro singolo, ad eccezione della camera nord che ha ulteriore serramento in alluminio verso l'esterno, con tapparelle in plastica.

#### **Dati Catastali:**

L'immobile presenta delle difformità catastali e non risulta presente il certificato di agibilità. Oneri stimati per sanare le difformità e per il rilascio di Certificato di agibilità: euro 14.000,00.

Classe energetica G

L'immobile è occupato dal fallito.

**Prezzo Base di vendita: euro 29.596,00 (ventinovemilacinquecentonovantasei/00)**

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima del perito stimatore ing. Paolo Savoia, parte integrante e sostanziale del presente avviso, disponibile per la consultazione presso lo studio del Curatore, presso la cancelleria fallimentare,

I beni potranno essere visionati dagli interessati su appuntamento e previo contatto telefonico con lo studio del Curatore fallimentare dott. Lorenzo Fabbroni in via Mercato, 2/A, Sacile (PN) 33077 (tel. 0434/70168- Telefax 0434/781997, e-mail info@studio-fabbroni.it.)

#### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

1. **Prezzo base di vendita:** euro 29.596,00 (ventinovemilacinquecentonovantasei/00).
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà alla data del **18 ottobre 2017, alle ore 10.00**, presso lo studio del Curatore dott. Lorenzo Fabbroni in Sacile (PN) Via Mercato n. 2/A.
3. **Presentazione e contenuto dell'offerta:**
  - a. Gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12.00 del giorno 17 ottobre 2017** presso lo studio del Curatore dott. Lorenzo Fabbroni in Sacile (PN) Via Mercato n. 2/ offerta di acquisto in busta chiusa ad un prezzo non inferiore a quello base,
  - b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **"offerte d'acquisto per bene immobile del fallimento n. 20/2014"**;
  - c. l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3° cpc. Essa, oltre all'indicazione del prezzo offerto deve contenere le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritta da persona munita dei necessari poteri e, precisamente:

- se l'offerente è **persona fisica**: le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e il regime patrimoniale, se coniugato,, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento d'identità e tesserino del codice fiscale e dell'eventuale certificato camerale;
  - se l'offerente è una **società**: oltre ai dati della società comprensivi del codice fiscale , della partita Iva e del numero di Iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante partecipante con allegati copia del certificato camerale della società, del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentante partecipante e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al partecipante;
- d. è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento 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, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.

#### **4. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso BCC delle Prealpi identificato dal seguente IBAN: IT05D 08904 64990 02200000 1050, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento ISTI Snc n. 20/2014;
- b. la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c. ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;
- d. 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 **18 ottobre alle ore 10.00**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b. in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- c. in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte minime in aumento pari a euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;

- d. se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- e. in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

**6. Modalità di pagamento:**

- a. il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;
- 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;
- c. qualora, entro il termine previsto per il pagamento del prezzo di aggiudicazione, pervenga un'offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di vendita, la vendita sarà sospesa e verrà indetta nuova gara tra l'originario acquirente e il nuovo offerente; il prezzo base sarà pari a quello della nuova offerta.

**7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:**

- a. la vendita è esente Iva ai sensi dell'art. 10 n. 8-bis) del D.P.R. 633/72 ed è soggetta ad imposta di registro;
- b. il rogito notarile per il trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i 30 (trenta) giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo e qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in cancelleria dei documenti relativi alla vendita stessa, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
- c. il notaio rogante verrà scelto dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai di Pordenone o di Portogruaro;
- d. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi compresi le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio rogante, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

**8. Condizioni legali di vendita:**

- a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, con ogni onere gravante e con esonero della procedura per vizi e difetti; conseguentemente sarà

onere dell'offerente verificare lo stato e le condizioni per i beni, con dovuto anticipo rispetto alla presentazione dell'offerta; lo smaltimento e/o asporto di eventuali rifiuti o beni mobili, rimarrà a carico dell'aggiudicatario;

- 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 di stima (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. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;
- c. 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.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il **Curatore dott. Lorenzo Fabbroni, con studio in Sacile (PN), Via Mercato n. 2/A, Tel. 0434/70168, Fax 0434/781997, e-mail [lorenzo@studio-fabbroni.it](mailto:lorenzo@studio-fabbroni.it).**

Sacile, 15/07/2017

Il Curatore  
(dott. Lorenzo Fabbroni)

