

## TRIBUNALE DI PORDENONE

**Fallimento** [REDACTED]  
**Sentenza** n. 32/09 fall. - dd. 19.5.2009  
**Giudice delegato** dr. Lucia Dall'Armellina  
**Curatore** dr. Alberto Cimolai

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il giorno 29.09.2017 alle ore 12,00 presso il Tribunale di Pordenone, Piazza Giustiniano 7 (stanza 107-prim piano), si procederà alla vendita dei beni immobili qui di seguito riassuntivamente individuati di cui la procedura ha la proprietà della quota di 2/3 ed ha acquisito, da parte del proprietario della restante quota di 1/3, la procura speciale alla vendita della propria quota.

La vendita degli immobili ed il prezzo di vendita è da intendersi pertanto per l'intero.

Si rimanda alla perizia di stima fallimentare depositata in cancelleria, costituente parte integrante del presente avviso, per i dettagli relativi ai beni immobili venduti.

**LOTTO 1**

(primo esperimento)

Prezzo base euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00)

Trattasi di un negozio al piano terra in Via Casarsa n. 62-Comune di Zoppola loc. Orcenico superiore con area cortilizia esclusiva

Dati catastali	superficie commerciale	Prezzo base
Fg. 34 mapp. 201 sub. 1 - Via Casarsa n. 50 p.T ct. C/1 cl. 5 rendita € 969,91- con area pertinenziale identificata al Fg. 34 mapp. 201 sub. 16 - corte esclusiva sub. 1.	63m <sup>2</sup> c.a.	€ 52.000,00

Il negozio è attualmente locato con contratto di locazione in scadenza il 28.02.2020, canone di locazione euro 350,00 mensili.

**LOTTO 2**

(primo esperimento)

Prezzo base euro 68.000,00 (sessantottomila/00)

Trattasi di un appartamento al piano terra, con accesso dal vano scale comune, composto da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, ripostiglio, n. 2 camere e bagno, con autorimessa di mq. 13 ca. posta nel corpo accessorio. L'immobile è sito in Via Casarsa n. 58-Comune di Zoppola loc. Orcenico

Dati catastali	superficie	Prezzo base
Fg. 34 mapp. 201 sub. 2 - Via Casarsa p.T ct. A/3 cl. 3 vani 5,5, rendita €. 426,08 con area pertinenziale identificata al Fg. 34 mapp. 201 sub. 15 (corte comune sub. 2 e 3), Fg. 34 mapp. 201 sub. 6 - Via Casarsa n. 50 ct. C/6 cl. 2, rendita €. 26,70	95m <sup>2</sup> ca	€ 68.000,00

L'appartamento è attualmente locato con contratto di locazione in scadenza il 30.09.2018, canone di locazione euro 420,00 mensili.

### **LOTTO 3**

(primo esperimento)

Prezzo base euro 68.000,00 (sessantottomila/00)

Trattasi di un appartamento al piano terra, con accesso dal vano scale comune, composto da ingresso, soggiorno con zona cucina, salotto, ripostiglio, n. 2 camere e bagno. Deposito di mq. 47 ca, posto nel corpo accessorio. Immobile sito Via Casarsa n. 58-Comune di Zoppola loc. Orcenico

Dati catastali	superficie	Prezzo base
Fg. 34 mapp. 201 sub. 3 - Via Casarsa p.T ct. A/3 cl. 3, rendita €. 503,55 con area pertinenziale identificata al Fg. 34 mapp. 201 sub. 15 (corte comune sub. 2 e 3), Fg. 34 mapp. 201 sub. 7 - Via Casarsa n. 50 ct. C/2 cl. 2, rendita €. 95,44	95m <sup>2</sup> ca	€ 68.000,00

L'appartamento è attualmente libero.

### **CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

#### **1. Luogo e data della vendita:**

la vendita avverrà alla data del 29.09.2017 ore 12,00, presso il Tribunale di Pordenone, Piazza Giustiniano 7 (stanza107-primo piano);

#### **2. Modalità di pagamento:**

- 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 indicato al successivo punto 4 (quattro);
- 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.

#### **3. Presentazione e contenuto dell'offerta:**

- 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 28.09.2017;
- sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: Tribunale di Pordenone / fallimento n. 32/2009- offerta di acquisto

relativa alla vendita del 29.09.2017 lotto n. \_\_\_\_\_;

- c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, 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 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.

**4. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del prezzo base, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca Unicredit e identificato con seguente IBAN IT22Y0200812510000100734019 mediante bonifico o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura n. 32/2009;
- b. la relativa attestazione di versamento dovrà essere allegata all'offerta; il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il 15° giorno successivo a quello della gara secondo le modalità indicate dai partecipanti stessi;
- 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 o a un suo delegato 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 offerte in aumento pari ad euro 500,00 da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a pervenire all'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 trenta giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo (di cui al precedente punto 2.a) 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 e 108, l.fall.;
- b. la consegna dell'immobile avverrà entro i trenta giorni successivi;

**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. 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.

d. La vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o imposte 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;

e. 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;

f. 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.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al n. 0434 553339 o via email all'indirizzo [info@studiocimolai.com](mailto:info@studiocimolai.com) o mediante consultazione nel sito internet <http://www.fallimentipordenone.com> ove è altresì reperibile copia della perizia di stima.

Pordenone, 19 luglio 2017

Il curatore fallimentare

(dr. Alberto Cimolai)