TRIBUNALE DI PORDENONE

SEZIONE FALLIMENTARE

# AVVISO DI VENDITA

## FALLIMENTO N. 85/2015 - SENT. N. 89/2015

*  *  *

CURATORE: DOTT.SSA LORENA ANDREETTA

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT. STEFANO MANZAN DI MOTTA DI LIVENZA (TV)

## I ESPERIMENTO DI VENDITA BENI IMMOBILI

## – IN COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA (VE) –

Si rende noto che il giorno **12 GENNAIO 2018** alle ore **15.00**, presso lo Studio del **Notaio dott. STEFANO MANZAN di MOTTA DI LIVENZA (VE)**, Via Argine a Destra n. 3, Notaio designato dalla Procedura, si procederà alla vendita dei seguenti immobili:

## LOTTO 1

**PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:**

**Area di lottizzazione** a forma trapezoidale posta al margine ovest della lottizzazione lungo via Pascoli nel Comune di Concordia Sagittaria con accesso previsto dalla viabilità pubblica, identificata in perizia dai lotti 1-C2, 2-C2.

**Stato dei beni:** liberi.

**Descrizione catastale:**

**Catasto Terreni**

**Comune di Concordia Sagittaria (VE)**

Foglio 1 - Mapp. 1747, Classe 1, sup. 166 mq

Foglio 1 - Mapp. 1750, Classe 1, sup. 2.277 mq

| | | |
|---|---|---|
| Valutazione peritale | € | 143.500,00 |
| **Prezzo base d'asta** | **€** | **143.500,00** |
| **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)** | **€** | **5.000,00** |

# LOTTO 2

**PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO DI:**

- **Verde pubblico** localizzato in due tratti lungo le strade di lottizzazione, viabilità e parcheggi.
- **Area di lottizzazione** sita lungo la strada che conduce verso lo sbocco di via Pascoli nel Comune di Concordia Sagittaria su cui è prevista la realizzazione di due edifici a schiera, identificato in perizia come lotto 3-B.
- **Area di lottizzazione** che costituisce la parte centrale interna della lottizzazione, identificata in perizia dai lotti 3-C1, 4-C1, 5-C1, 7-C1 e 8-C1 (che comprendono anche mappali di proprietà di terzi e che non sono quindi elencati nella descrizione catastale).
- **Area di lottizzazione** posta lungo la parte finale della strada di lottizzazione verso lo sbocco in Via Alte, su cui è prevista la realizzazione di 3 edifici, identificata in perizia dai lotti 6-C1, 9-C1, 10-C1.
- **Due posti auto scoperti** posti all'interno del lotto 2-B indicato in perizia.

**Stato dei beni:** liberi

**Descrizione catastale:**

| | |
|---|---|
| **Verde pubblico e viabilità** | |
| **Catasto Terreni – Comune di Concordia Sagittaria (VE)** | |
| Foglio 1 | Mapp. 1718, Classe 1, sup. 59 mq<br>Mapp. 1727, Classe 1, sup. 3.007 mq<br>Mapp. 1731, Classe 1, sup. 1.101 mq<br>Mapp. 1732, Classe 1, sup. 60 mq<br>Mapp. 1734, Classe 1, sup. 16 mq<br>Mapp. 1735, Classe 1, sup. 1 mq<br>Mapp. 1736, Classe 1, sup. 120 mq<br>Mapp. 1741, Classe 1, sup. 306 mq<br>Mapp. 1742, Classe 1, sup. 23 mq<br>Mapp. 1745, Classe 1, sup. 1.126 mq<br>Mapp. 1746, Classe 1, sup. 9 mq<br>Mapp. 1749, Classe 1, sup. 1 mq<br>Mapp. 1825, Classe 1, sup. 5 mq |
| **Catasto Fabbricati – Comune di Concordia Sagittaria (VE)** | |
| Foglio 1 | Mapp. 1706, area urbana, cons. 249 mq<br>Mapp. 1707, area urbana, cons. 534 mq<br>Mapp. 1709, area urbana, cons. 450 mq<br>Mapp. 1710, area urbana, cons. 915 mq<br>Mapp. 1713, area urbana, cons. 1 mq<br>Mapp. 1714, area urbana, cons. 4 mq |
| **Aree di lottizzazione** | |
| Foglio 1 | Mapp. 1823, Classe 1, sup. 2.317 mq<br>Mapp. 1724, Classe 1, sup. 912 mq<br>Mapp. 1725, Classe 1, sup. 945 mq<br>Mapp. 1726, Classe 1, sup. 492 mq<br>Mapp. 1738, Classe 1, sup. 349 mq<br>Mapp. 1728, Classe 1, sup. 909 mq<br>Mapp. 1729, Classe 1, sup. 927 mq<br>Mapp. 1730, Classe 1, sup. 1.581 mq |

| | |
|---|---|
| | Mapp. 1739, Classe 1, sup. 3.351 mq<br>Mapp. 1740, Classe 1, sup. 1.951 mq |
| **Area agricola** | |
| **Catasto Terreni – Comune di Concordia Sagittaria (VE)** | |
| Foglio 1 | Mapp. 1733, Classe 1, sup. 172<br>Mapp. 1737, Classe 1, sup. 1.150 |
| **Posti auto scoperti** | |
| **Catasto Fabbricati – Comune di Concordia Sagittaria (VE)** | |
| Foglio 1 | Mapp. 1827, sub 24, Cat. C/6, cl. 6, cons. 13 mq<br>Mapp. 1827, sub 25, Cat. C/6, cl. 6, cons. 12 mq |

**AVVERTENZE**: per quanto riguarda la consistenza dei lotti **3-C1, 4-C1 e 5-C1 si evidenzia che la Procedura non è l'esclusiva proprietaria dei 3 lotti** come elaborati nel Piano di Lottizzazione come meglio specificato nella perizia cui si fa espresso riferimento.
**Le aree destinate a viabilità e verde pubblico sono da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Concordia Sagittaria.**

| | |
|---|---|
| Valutazione peritale | € 502.500,00 |
| **Prezzo base d'asta** | **€ 502.500,00** |
| **Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)** | **€ 10.000,00** |

*

**Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa il giorno precedente la data della procedura competitiva, ossia il giorno 11 gennaio 2018 entro le ore 13:00, presso lo Studio del Notaio dott. Stefano Manzan di Motta di Livenza (TV). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Notaio delegato e la data della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione.**
All'offerta dovranno essere allegati n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati alla Procedura, ciascuno pari al 10% del prezzo offerto, l'uno quale cauzione, l'altro a titolo di fondo spese. Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento; imposte, tasse e competenze notarili relative alla compravendita dovranno essere versate entro la data di stipula del conseguente contratto di compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio medesimo.
Gli offerenti dovranno dichiarare esplicitamente nella propria offerta di acquisto di aver preso visione delle condizioni della vendita, delle modalità di presentazione e del contenuto delle offerte e della disciplina, nonché della perizia di stima e altri documenti di complemento, pubblicati nei siti Internet specializzati (www.fallimentipordenone.com, www.asteannunci.it,www.aste.it, www.aste.com, www.asteonline.it, www.auctionitaly.com).

***

Si riepilogano le condizioni della vendita, le disposizioni inerenti il contenuto delle offerte e recanti la disciplina.
***A) CONDIZIONI DELLA VENDITA***

- *la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti nella perizia di stima redatta dall'ing.*

*Natale Gatti. La perizia è stata depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.c., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;*

- *gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, sequestri, eventuali decreti di ammissione a procedure concorsuali, sentenza di fallimento e vincoli di destinazione. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura. Se gli immobili posti in vendita sono occupati da terzi senza titolo, la liberazione potrà avvenire secondo modalità e tempi stabiliti da G.D., ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;*
- *ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita, escluso quanto espressamente di seguito indicato, sarà a carico dell'aggiudicatario;*

***B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE***

*Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della procedura competitiva, presso lo Studio del Notaio incaricato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Notaio delegato e la data e l'ora della procedura competitiva. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della Procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.*

***C) CONTENUTO DELLE OFFERTE***

*L'offerta dovrà contenere quanto segue:*

***C1)***

***1) se trattasi di offerente persona fisica:***

- ***a)*** *il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e/o numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica dell'offerente nonché fotocopia del documento di identità dell'offerente;*
- ***b)*** *l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se l'offerente è coniugato, nonché i dati identificativi ed il codice fiscale del coniuge, con la precisazione se l'acquisto sarà oggetto di comunione legale (qualora l'offerente sia in tale regime);*
- ***c)*** *originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;*

***2) se trattasi di società:***

- ***a)*** *visura aggiornata della Camera di Commercio;*
- ***b)*** *copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se trattasi di società di capitali) ovvero ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se trattasi di società di persone);*
- ***c)*** *codice fiscale e partita iva della società offerente;*
- ***d)*** *fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;*
- ***e)*** *se vi è consiglio di amministrazione, estratto autentico del verbale che autorizza il legale rappresentante;*
- ***f)*** *qualora lo statuto preveda autorizzazioni assembleari, estratto autentico del relativo verbale;*
- ***g)*** *eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;*

***3) se trattasi di altro ente:***

- ***a)*** *certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante;*
- ***b)*** *fotocopia documento d'identità del legale rappresentante;*

*c) codice fiscale dell'ente offerente;*

*d) eventuali delibere autorizzative;*

*e) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura qualora l'offerente sia rappresentato da un procuratore;*

***C2)** i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli;*

***C3)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione;*

***C4)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del contenuto dell'avviso di vendita e che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;*

***C5)** all'offerta dovranno essere inoltre allegati:*

- ***un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dal Curatore in caso di rifiuto dell'acquisto o che sarà imputata a titolo di acconto prezzo in caso di aggiudicazione o che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione;*
- ***un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese, che in caso di mancata aggiudicazione sarà restituito tempestivamente all'offerente, mentre in caso di aggiudicazione, al momento della conseguente stipula del contratto di compravendita verrà imputato ad imposte e, per l'eventuale differenza a prezzo; tutti i suddetti assegni depositati dall'aggiudicatario verranno consegnati al Curatore al momento dell'aggiudicazione.*

***C6)** l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente;*

***D) DISCIPLINA***

*L'offerta e la partecipazione alla vendita competitiva sono soggette alla seguente disciplina:*

***a)** l'offerta presentata è irrevocabile, pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene, essendo facoltà del Giudice Delegato e del Curatore valutare se dar luogo o meno alla vendita;*

***b)** in caso di mancata presentazione alla data fissata per l'esperimento:*

- *ove si tratti dell'unico offerente, ovvero*
- *ove l'offerta da egli presentata sia in primo luogo la più elevata e in secondo luogo la prima tra quelle presentate e non si proceda a gara ex art. 573 c.p.c. per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero*
- *una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata,*

*il bene gli sarà comunque aggiudicato;*

***c)** in caso di più offerenti e di adesione di essi alla gara prevista, la stessa si svolgerà il giorno stesso e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte e per la procedura competitiva, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell'offerta più alta applicando l'art. 573 c.p.c.. Nel caso di rilanci il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L'entità del rilancio verrà stabilita dal Curatore nell'avviso di procedura competitiva. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di tre minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non sono validi rilanci inferiori al minimo come sopra stabilito, né effettuati scaduto il termine dei tre minuti. L'ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine di tre minuti, dà diritto all'aggiudicazione provvisoria, salvo il potere di sospensione da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare ovvero dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 delle medesima legge, i quali potranno pertanto promuovere una nuova procedura competitiva, con le stesse modalità, fissando quale nuovo prezzo base un prezzo maggiorato rispetto alla prima procedura competitiva e restituendo all'aggiudicatario provvisorio quanto da esso già versato;*

***d)** salvo quanto previsto al precedente punto c (art. 107 e 108 Legge Fallimentare) non potranno essere esaminate offerte pervenute scaduto il termine assegnato per la loro presentazione.*

***e)** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:*

- *del saldo prezzo, delle imposte (Iva e/o altre) entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione, direttamente al Curatore mediante assegno circolare intestato al Fallimento (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e fondo spese di cui al precedente punto C5);*
- *delle tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita entro la data di stipula del contratto notarile di compravendita conseguente all'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato al Notaio; l'importo di tali tasse e competenze verrà comunicato dal Notaio al momento dell'aggiudicazione;*

***f)*** *l'aggiudicatario potrà versare il prezzo, l'eventuale IVA e/o altre imposte, comunque entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art. 585 c.p.c.;*

***g)*** *il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, presso il Notaio Stefano Manzan, entro trenta giorni dalla data del provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli;*

***h)*** *in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza, nei limiti di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.; le somme versate a titolo di fondo spese saranno restituite dal Curatore all'aggiudicatario;*

***

**Maggiori informazioni sulla descrizione degli immobili potranno essere reperite nella perizia di stima depositata in Tribunale, e pubblicata presso il sito internet www.fallimentipordenone.com, o presso il Curatore, dott.ssa Lorena Andreetta, tel. 0438 260370 e/o a mezzo e-mail landreetta@profassociati.net.**

San Fior, lì 07.11.2017

**IL CURATORE**
*dott.ssa Lorena Andreetta*