

## TRIBUNALE DI PORDENONE

### FALLIMENTO N. 14/2017

Giudice Delegato Dott.ssa Lucia Dall'Armellina  
Curatore Dott. Riccardo Geremia

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il curatore del fallimento suindicato intende alienare, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, i beni qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima predisposta dal geometra Claudio Venier, alle condizioni di vendita sotto indicate:

#### LOTTO N. 1 (UNO)

Tale lotto è sito nel Comune di Portogruaro (VE), Viale Isonzo. Trattasi di un condominio che si sviluppa su tre piani con una volumetria di circa 4.400 mc ed è composto da n. 18 unità immobiliari, così identificate al Catasto Fabbricati:

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		RENDITA CATASTALE (€)
	VIA	CIVICO							VANI	SUP. (mq)	
PORTOGRUARO	ISONZO	4	T	28	392	1	C/1	9	130	1839,82	

**Descrizione:** trattasi di unità ad uso commerciale (negozi); pareti intonacate e tinteggiate; porte esterne e vetrate in alluminio anodizzato con vetro singolo e avvolgibili in lamiera; pavimentazione in piastrelle di ceramica (monocottura) di forma rettangolare; porte interne del bagno in legno; impianto elettrico composto da punti luce al "neon", linee di collegamento esterne alla muratura (a vista) in treccia di rame e interruttore differenziale magnetotermico; impianto idrico e termico alimentato da caldaia a gas con elementi radianti a parete (ventilconvettori); impianto di climatizzazione estiva con convettori a parete (split); bagno munito dei principali sanitari (lavello e w.c).

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

identificativo	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	PREZZO BASE
LOTTO 1					
LETT. A)	28	392	1	C/1	€ 11.198,84

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		RENDITA CATASTALE (€)
	VIA	CIVICO							VANI	SUP. (mq)	
PORTOGRUARO	ISONZO	6	T	28	392	2	A/2	4	5	438,99	
PORTOGRUARO	ISONZO	4	1*	28	392	3	A/2	4	7	614,58	
PORTOGRUARO	ISONZO	4	1*	28	392	4	A/2	4	5	438,99	
PORTOGRUARO	ISONZO	4	2*	28	392	5	A/2	4	7	614,58	
PORTOGRUARO	ISONZO	4	2*	28	392	6	A/2	4	5	438,99	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	1*	28	392	11	A/2	4	5	438,99	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	1*	28	392	12	A/2	4	5	438,99	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	2*	28	392	13	A/2	4	5	438,99	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	2*	28	392	14	A/2	4	5	438,99	

**Descrizione:** trattasi di unità ad uso abitativo dotate di porta d'ingresso in legno (non blindata); pareti interne intonacate e tinteggiate; serramenti esterni di finestre e porte finestre in legno (tipo pino e douglas) con avvolgibili in pvc e specchiature in vetro singolo; pavimentazione dei vani cucina, soggiorno, ingresso e ripostiglio in piastrelle di ceramica e /o marmette di graniglia di cemento (vari formati e tonalità); pavimentazione delle camere in listelli di legno di un'unica tipologia; rivestimenti dei bagni e delle cucine in piastrelle di ceramica (monocottura); porte interne in legno; impianto elettrico con punti luce a incandescenza, linee di collegamento interne alla muratura a filo di rame e interruttore differenziale magnetotermico; impianto idrico sanitario nella cucina e nei bagni alimentato da boiler elettrico; impianto di climatizzazione invernale con caldaia

alimentata a gas (presente e non funzionante solamente in un paio di alloggi) e apparati scaldanti a parete (radiatori); impianto di climatizzazione estiva e antintrusione assente; impianto citofonico presente solamente in alcuni alloggi e per gran parte di questi non funzionante; terrazzi esterni pavimentati e muniti di ringhiera in elementi di calcestruzzo prefabbricato; ingresso condominiale (vano scala) con pavimentazione in marmo, ringhiera in legno e infissi in metallo.

Gli immobili si presentano in precario stato di conversazione e manutenzione.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà di ciascuno degli immobili.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

identificativo	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	PREZZO BASE
LOTTO 1					
LETT. B)	28	392	2	A/2	€ 5.147,74
LETT. C)	28	392	3	A/2	€ 7.888,54
LETT. D)	28	392	4	A/2	€ 5.627,03
LETT. E)	28	392	5	A/2	€ 7.464,80
LETT. F)	28	392	6	A/2	€ 5.620,68
LETT. G)	28	392	11	A/2	€ 6.433,52
LETT. H)	28	392	12	A/2	€ 6.424,00
LETT. I)	28	392	13	A/2	€ 6.429,63
LETT. L)	28	392	14	A/2	€ 6.428,62

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		RENDITA CATASTALE (€)
	VIA	CIVICO							VANI	SUP. (mq)	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	T	28	392	7	C/6	5		14	35,43
PORTOGRUARO	ISONZO	8	T	28	392	8	C/6	5		15	37,96
PORTOGRUARO	ISONZO	8	T	28	392	9	C/6	5		13	32,90
PORTOGRUARO	ISONZO	8	T	28	392	15	C/6	5		14	35,43
PORTOGRUARO	ISONZO	4	T	28	392	16	C/6	5		15	37,96
PORTOGRUARO	ISONZO	4	T	28	392	17	C/6	5		14	35,43

**Descrizione:** trattasi di unità ad uso autorimessa dotate di portoni basculanti o a libro in lamiera zincata; pareti e soffitti allo stato grezzo (non intonacati) ad eccezione delle unità sub. 7, 8 e 9 ove è presente l'intonaco alle pareti e al soffitto; pavimentazione in battuto di calcestruzzo grezzo ad eccezione dei sub. 7 e 8 ove è presente il pavimento in ceramica, impianto elettrico con punti luce a incandescenza e linee di collegamento interne alla muratura.

Gli immobili si presentano in discreto stato di conversazione e manutenzione.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà di ciascuno degli immobili.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

identificativo	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	PREZZO BASE
LOTTO 1					
LETT. M)	28	392	7	C/6	€ 470,91
LETT. N)	28	392	8	C/6	€ 503,81
LETT. O)	28	392	9	C/6	€ 438,02
LETT. P)	28	392	15	C/6	€ 458,22
LETT. Q)	28	392	16	C/6	€ 502,08
LETT. R)	28	392	17	C/6	€ 504,96

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		RENDITA CATASTALE (€)
	VIA	CIVICO							VANI	SUP. (mq)	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	T	28	392	18	C/3	2		43	102,16

**Descrizione:** trattasi di unità ad uso officina/laboratorio dotata di portone di ingresso in metallo; porta interna in legno; pareti e soffitti con intonaco a civile e privi di tinteggiatura; serramenti di finestra in metallo e legno; impianto elettrico con punti luce a "neon"; assenza di servizio igienico.

L'immobile si presenta in discreto stato di conversazione e manutenzione.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà dell'immobile.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

Identificativo	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	PREZZO BASE
LOTTO 1					
LETT. S)	28	392	18	C/3	€ 1.319,54

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		RENDITA CATASTALE (€)
	VIA	CIVICO							VANI	SUP. (mq)	
PORTOGRUARO	ISONZO	8	T	28	392	10	A/10	2	3,5		804,38

**Descrizione:** trattasi di unità ad uso ufficio dotata di porta d'ingresso in legno non blindata, serramenti esterni di finestre e porte finestre in legno, con avvolgibili in pvc, pavimentazioni in piastrelle di ceramica e/o marmette e in listelli di legno.

L'unità è dotata di bagno (rinnovato in tempi recenti), impianto elettrico, impianto idrico sanitario; impianto termico alimentato da caldaia a gas e radiatori. L'immobile si presenta in discreto stato di conversazione e manutenzione.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà dell'immobile.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

Identificativo	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	PREZZO BASE
LOTTO 1					
LETT. T)	28	392	10	A/10	€ 2.745,85

### LOTTO N. 2 (DUE)

Tale lotto è sito nel Comune di Gruaro (VE), frazione Giai, Via IV Novembre e nelle immediate vicinanze della strada comunale Via Ronci.

Trattasi di un compendio costituito da un fabbricato a destinazione residenziale - commerciale e da due adiacenti appezzamenti di terreno, non urbanizzati e non edificati. In adiacenza della strada comunale Via Ronci è invece ubicato un terreno agricolo. Gli immobili sono così identificati al Catasto Fabbricati e Terreni:

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		RENDITA CATASTALE (€)
	VIA	CIVICO							VANI	SUP. (mq)	
GRUARO	IV NOVEMBRE	45	T	14	645	2	C/2	6		128	118,99
GRUARO	IV NOVEMBRE	n.n.	T	14	645	3	C/2	6		65	60,43
GRUARO	IV NOVEMBRE	n.n.	T-1*	14	645	4	C/2	6		101	93,89
GRUARO	IV NOVEMBRE	45	T-1*	14	645	5	A/2	1	6,3		335,70
GRUARO	IV NOVEMBRE	45	T	14	645	6	C/6	8		13	14,10

**Descrizione:** di seguito viene fornita la descrizione delle unità immobiliari costituenti il fabbricato.

subalterno 2: pareti intonacate e tinteggiate; porte esterne, vetrate e finestre in alluminio anodizzato con vetro singolo. Le vetrate sono munite di avvolgibili in lamiera zincata e le finestre di inferriate metalliche antintrusione; pavimentazione in piastrelle di ceramica; porte interne in legno; Impianto elettrico composto da punti luce fluorescenti e a incandescenza, linee di collegamento esterne e interne alla muratura e interruttore differenziale magnetotermico; impianto idrico e termico alimentato da caldaia a gas privo di alcuni elementi radianti; impianto telefonico in disuso; bagno munito dei principali sanitari (lavello e w.c) in precarie condizioni igieniche e di manutenzione privo di impianto di climatizzazione invernale; locale ad suo centrale termica con caldaia in disuso.

L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione e conservazione anche se gli impianti tecnologici e i serramenti esterni sono da ritenersi non conformi agli standard qualitativi previsti dalle vigenti normative di settore.

Si fa presente inoltre che, diversamente da quanto si evince dal censimento catastale (categoria C" - magazzino e locali di deposito), la destinazione d'uso dell'unità immobiliare rilevata dagli atti depositati presso l'ufficio tecnico comunale è di tipo commerciale.

All'unità in disamina risulta collegato un annesso ad uso deposito, di ridotte dimensioni, posto nell'area esterna avente struttura portante in elevazione in blocchi modulari di calcestruzzo e copertura in lastre di fibrocemento parzialmente collassata. Il predetto

annesso si trova in pessimo stato di conservazione e, in assenza di sostanziali interventi di riqualificazione/adequamento, non idoneo all'uso.

**subalterno 3:** pareti e soffitti intonacati ad eccezione del soffitto del magazzino; porte esterne in metallo e legno; finestre esterne in metallo con vetro singolo munite di avvolgibili solo nel locale lavanderia; pavimentazione in mattonelle di calcestruzzo nel locale ad uso lavanderia e in battuto di calcestruzzo grezzo nei restanti locali; impianto elettrico con punti luce a incandescenza e linee di collegamento interne alla muratura; impianto termico assente; impianto idrico presente solo nel locale lavanderia; tettoia a sud allo stato grezzo priva di finiture (intonaco, pavimentazione e impianto elettrico).

La parte di tettoia posta a ovest, sebbene risulti regolarmente censita al catasto edilizi urbano, non è rappresentata in alcun documento agli atti dell'ufficio tecnico comunale. L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

**subalterno 4:** l'unità immobiliare è posta al piano primo del fabbricato e risulta priva di qualsiasi opera di finitura (intonaco, pavimentazioni, serramenti, ecc..) e di impianti tecnologici. L'unità risulta realizzata sostanzialmente al solo stato "grezzo"

**subalterno 5:** scala di accesso all'abitazione rivestita con lastre di marmo; pareti interne intonacate e tinte; porta d'ingresso in legno (non blindata); serramenti esterni di finestre e porte finestre in legno (tipo douglas) con avvolgibili in legno e specchiature in vetro singolo; controfinestre esterne in alluminio anodizzato e specchiature con vetro singolo; pavimentazione e rivestimenti parietali (cucina e bagni) in piastrelle di ceramica (vari formati e tonalità); porte interne in legno in buone condizioni di manutenzione; contropareti interne su murature perimetrali con probabile presenza di materiale termoisolante; impianto elettrico con punti luce a incandescenza, linee di collegamento interne a filo di rame e interruttore differenziale magnetotermico; impianto idrico sanitario nella cucina e nei bagni; impianto di climatizzazione invernale con caldaia alimentata a gas e apparati scaldanti a parete (radiatori); impianto di climatizzazione estiva e antintrusione assente; terrazzi esterni pavimentati e muniti di ringhiera metallica.

L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

**subalterno 6:** l'unità immobiliare di che trattasi è stata demolita e quindi, agli effetti della valutazione del valore di stima, viene considerata solamente la superficie occupata dalla stessa.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà dell'immobile.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

identificativo	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	PREZZO BASE
LOTTO 2					
LETT. A)	14	645	2	C/2	€ 4.223,35
LETT. B)	14	645	3	C/2	€ 1.554,64
LETT. C)	14	645	4	C/2	€ 2.370,34
LETT. D)	14	645	5	A/2	€ 6.153,21
LETT. E)	14	645	6	C/6	€ 31,83

COMUNE	INDIRIZZO		PIANO	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CONSISTENZA SUP. (mq)
	VIA	CIVICO					
GRUARO	IV NOVEMBRE	/	/	14	646	area urbana	800
GRUARO	IV NOVEMBRE	/	/	14	17	sem/geseto	1730
GRUARO	RONCI	/	/	13	57	sem./sem.arb.	4580

**Descrizione:** di seguito viene fornita la descrizione delle unità immobiliari costituenti i terreni.

A riguardo dei terreni adiacenti il fabbricato si riscontra che entrambe le particelle (mappale 646 e 17) sono classificate dal vigente piano degli interventi in zona urbanistica C - sottozona C1: la particella 646 acquisisce una propria potenzialità edificatoria solamente nel caso in cui l'intervento edilizio sia collegato con il fabbricato esistente sull'adiacente particella 645, ipotesi questa facilmente attuabile in quanto trattasi di immobili facenti capo alla medesima proprietà. Si valuta al riguardo una potenzialità

edificatoria di circa 80 mq. di S.N.P. (Superficie netta di pavimento); la particella 17 ha una propria potenzialità edificatoria specificatamente indicata nel vigente piano degli interventi che consente la realizzazione di una "singola unità edilizia anche con più unità immobiliari edificata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato".

Per quanto riguarda, infine, il terreno agricolo posto in prossimità di Via Ronci, trattasi di un appezzamento di limitata superficie, di forma trapezoidale, attualmente e solitamente coltivato a seminativo, non idraulicamente depresso rispetto al circostante territorio agricolo e raggiungibile dalla strada comunale via Ronci percorrendo un limitato tratto di strada campestre.

Oggetto di vendita è il 10% della piena proprietà dell'immobile, salvo il terreno di cui al sub. 57 che rappresenta il 7,89% della piena proprietà.

**Prezzo base relativo alla quota di proprietà:**

identificativo	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	PREZZO BASE
LOTTO 2				
LETT. F)	14	646	area urbana	€ 2.000,00
LETT. G)	14	17	sem./gelseto	€ 4.325,00
LETT. H)	13	57	sem./sem.arb.	€ 1.625,90

**1. Prezzo base di vendita:**

**LOTTO 1**

LETT. A)	€ 11.198,84
LETT. B)	€ 5.147,74
LETT. C)	€ 7.888,54
LETT. D)	€ 5.627,03
LETT. E)	€ 7.464,80
LETT. F)	€ 5.620,68
LETT. G)	€ 6.433,52
LETT. H)	€ 6.424,00
LETT. I)	€ 6.429,63
LETT. L)	€ 6.428,62
LETT. M)	€ 470,91
LETT. N)	€ 503,81
LETT. O)	€ 438,02
LETT. P)	€ 458,22
LETT. Q)	€ 502,08
LETT. R)	€ 504,96
LETT. S)	€ 1.319,54
LETT. T)	€ 2.745,85

**LOTTO 2**

LETT. A)	€ 4.223,35
LETT. B)	€ 1.554,64
LETT. C)	€ 2.370,34
LETT. D)	€ 6.153,21
LETT. E)	€ 31,83
LETT. F)	€ 2.000,00
LETT. G)	€ 4.325,00
LETT. H)	€ 1.625,90

**2. Luogo e data della vendita**

La vendita avverrà in data martedì 16 gennaio 2018 alle ore 17.00, presso lo studio del Curatore, sito in Portogruaro (VE), Borgo Sant'Agnese, n. 95.

**3. Modalità di pagamento**

Il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in unica soluzione ed entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente indicato al successivo punto 5 (cinque).

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.

#### **4. Presentazione e contenuto dell'offerta**

Le offerte di acquisto, irrevocabili ed incondizionate, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa, presso lo studio del Curatore sito in Portogruaro (VE), Borgo Sant'Agnese, n. 95 entro le ore 17.00 del giorno 15 gennaio 2018.

Sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "*Tribunale di Pordenone / Fallimento n. 14/2017 - offerta di acquisto immobile lotto n. \_\_\_\_\_, lett. \_\_\_\_\_ relativa alla vendita del 16/01/2018*".

Le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (copia della carta d'identità, il codice fiscale e l'eventuale partita Iva) ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri.

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; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile).

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.

#### **5. Deposito cauzionale**

A corredo dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale infruttifero almeno pari al 10% del prezzo base (con arrotondamento alla seconda cifra decimale) degli immobili per i quali viene fatta offerta (unico deposito cauzionale per n. lotti e n. lettere identificative), somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso Banca popolare di Vicenza (ora Gruppo Intesa) identificato con seguente Iban: IT22R0572836291746571455110.

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 decimo giorno successivo a quello della gara, secondo le modalità indicate dai partecipanti stessi.

L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo.

#### **6. Pluralità di offerte e modalità della gara**

Il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore e a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste.

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 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente e sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita.

In caso di presentazione di una sola offerta valida, il prezzo offerto diverrà il prezzo di aggiudicazione.

#### **7. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni**

Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo (di cui al precedente punto 3), presso un notaio indicato dall'aggiudicatario.

Si avverte che, ai sensi dell'articolo 107, quarto comma, L.F., sino al momento del rogito di trasferimento, il curatore potrà sospendere la vendita qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Per essere valida l'offerta migliorativa irrevocabile dovrà essere accompagnata dalla cauzione prevista nel presente avviso di vendita.

La consegna degli immobili avverrà entro i successivi 30 giorni.

### **8. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese**

La vendita dei beni è soggetta ad imposta di registro e imposte 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.

La vendita dei beni avviene a corpo e non a misura, pertanto qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo a variazioni di prezzo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con qualsiasi onere, apparente e non, gravante sugli stessi, anche se occulto e/o per qualsiasi motivo non considerato e/o non evidenziato in perizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte della procedura fallimentare.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi vizio e difetto, la mancanza di qualità, la difformità delle cose vendute, qualsiasi onere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e/o di regolarizzazioni edilizie e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali materiali e/o rifiuti solidi e liquidi.

È onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato degli immobili oggetto di vendita, anche sotto il profilo della Legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001.

Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara di aver preso visione della perizia di stima degli immobili predisposta dal Geom. Claudio Venier, nella quale è più precisamente identificato lo stato dei beni, la loro situazione urbanistico - edilizia, le opere esistenti e quelle mancanti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita fiscali e non, come le spese per la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica, saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento della proprietà, di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, di cancellazione delle trascrizioni di ipoteche, pignoramenti, sequestri e di ogni altro vincolo e formalità pregiudizievole, così come qualsiasi altra spesa conseguente all'aggiudicazione quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo - l'aggiornamento delle schede catastali, la sanatoria delle difformità edilizie, con tutte le spese e gli oneri che dovessero essere necessari (come ad esempio il pagamento di oblazioni e/o sanzioni, oneri, spese tecniche per progettazioni, collaudi, pratica di agibilità, demolizioni ecc.), oltre ad ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

---

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica allo 0421/277841 o via email all'indirizzo [griccardomail@gmail.com](mailto:griccardomail@gmail.com) o mediante consultazione nei siti internet [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) dove sarà reperibile copia della perizia di stima.

Per eventuali sopralluoghi si invita a prendere contatto con il curatore.

Portogruaro li, 20 ottobre 2017.

Il curatore  
(dr. Riccardo Geremia)

