TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: XXXX XXXXXXXXX XXX **Fall. n.52/2015**

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore: dott. Enrico Peresson

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto che il giorno **30 GENNAIO 2018, ALLE ORE 9.00**, presso lo Studio del Curatore a Spilimbergo (PN) in Via Mazzini n.3, si procederà alla vendita della intera proprietà dei seguenti immobili.

LOTTO 3

COMPLESSO EDILIZIO RESIDENZIALE IN COSTRUZIONE

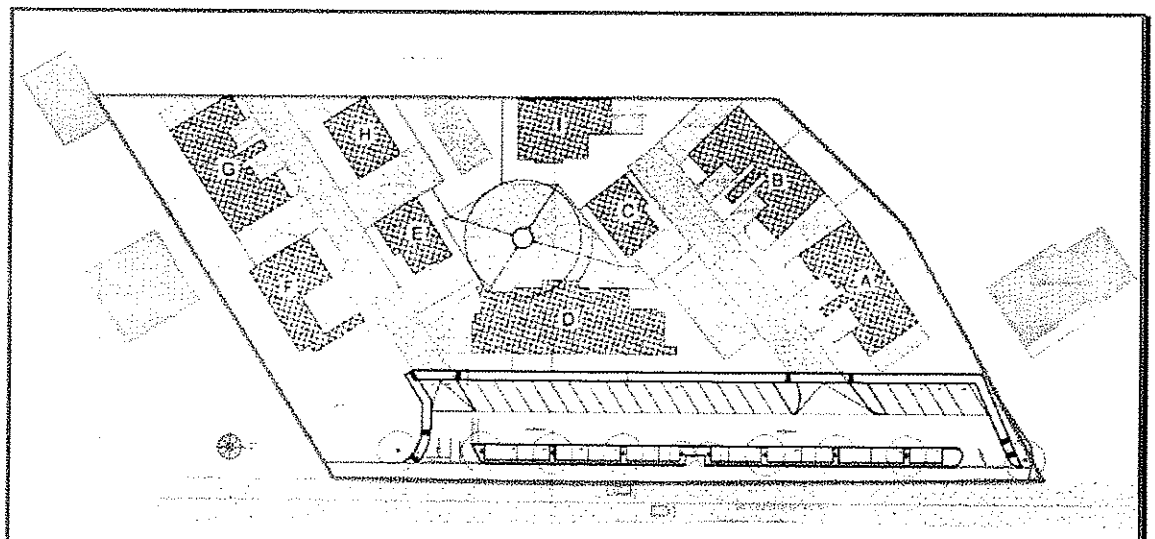
ubicato a Pordenone in Via Castelfranco Veneto

composto da 9 edifici che formano 27 unità abitative di varia metratura

Prezzo base: euro 1.355.000,00 oltre imposte

(Prezzo di stima euro 1.694.153,60 oltre imposte)

Trattasi di complesso edilizio residenziale in corso di costruzione, realizzato allo stato di c.d. "grezzo avanzato", composto da 9 edifici (individuati con le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I) che formano complessivamente 27 unità abitative di varia metratura (edificio A: 4 unità; edificio B: 5 unità; edificio C: 1 unità; edificio D: 6 unità; edificio E: 1 unità; edificio F: 4 unità; edificio G: 4 unità; edificio H: 1 unità; edificio I: 1 unità).



PLANIMETRIA GENERALE

Tale complesso edilizio residenziale rientra nel P.R.P.C. (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) denominato P.A.C. (Piano Attuativo Comunale) n.55 del Comune di Pordenone ed è stato realizzato in regime di lottizzazione convenzionata con obbligo, a carico del soggetto attuatore, di realizzare le principali opere di urbanizzazione sul tratto della Via Castelfranco Veneto prospicente la lottizzazione e cedere gratuitamente parte delle aree interessate dalle citate opere al Comune di Pordenone.

L'area sulla quale insiste il complesso edilizio è identificata in catasto dal seguente complesso di mappali:

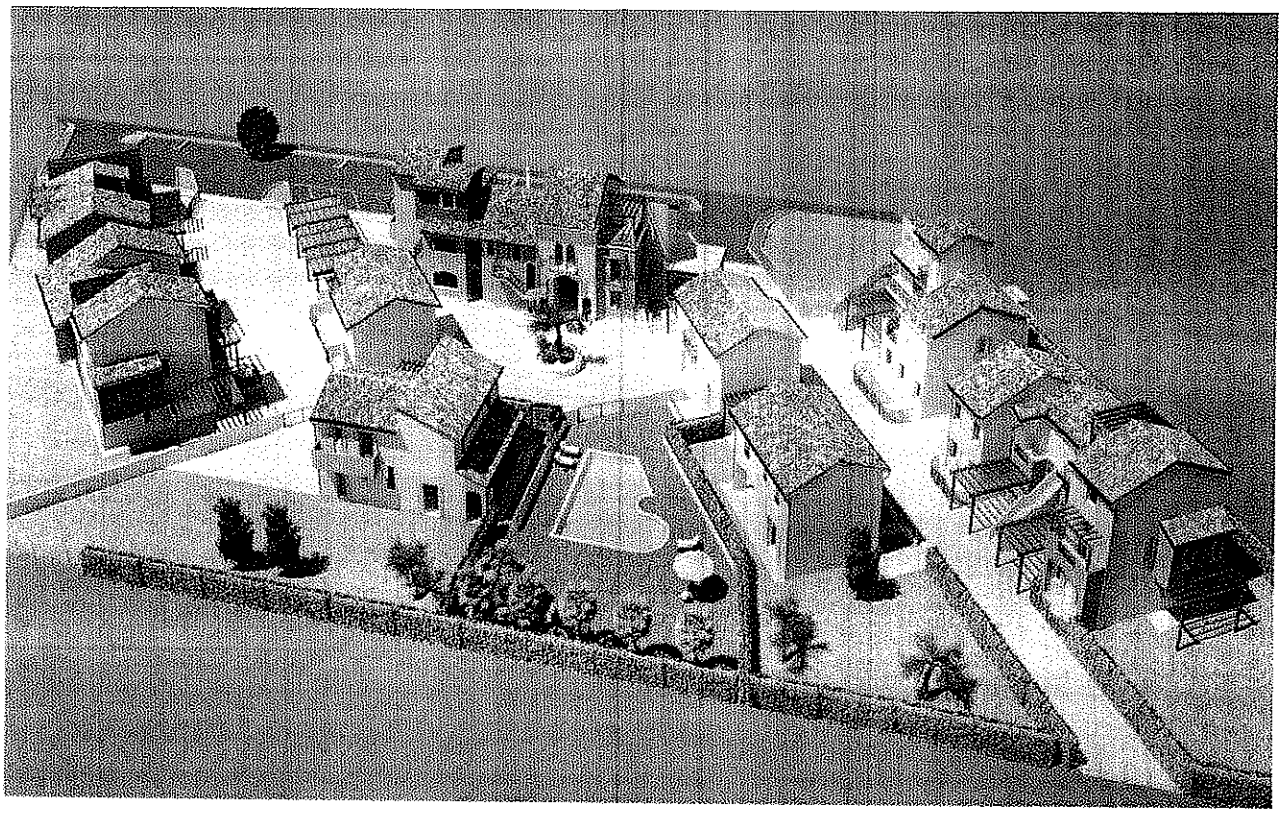
Catasto terreni

Comune di Pordenone – Via Castelfranco Veneto

Dati identificativi.

- **Foglio 5 – Mappale 694 – Mq. 2.310 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 656 – Mq. 20 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 657 – Mq. 40 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 696 – Mq. 330 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 695 – Mq. 2.325 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 697 – Mq. 385 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 661 – Mq. 1.970 (seminativo)**
- **Foglio 5 – Mappale 698 – Mq. 315 (seminativo)**

Secondo le originarie previsioni di edificazione dell'area, il complesso edilizio, una volta completata la sua realizzazione, avrebbe dovuto risultare come da seguente immagine digitale (rendering).



CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

La vendita del complesso edilizio avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza assunzione di alcuna garanzia da parte della procedura fallimentare.

La presenza di irregolarità, vizi, difetti, mancanza di qualità, difformità dei beni venduti e l'esistenza di spese ed oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nella perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo l'esistenza di qualsiasi irregolarità, vizio, difetto, la mancanza di qualità, la difformità di quanto venduto, qualsiasi onere e spesa, compresi quelli derivanti dall'eventuale necessità di demolizioni, interventi e rifacimenti di opere di qualsiasi genere, eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché per l'acquisizione di collaudi, certificazioni, dichiarazioni di conformità e/o attestati di ogni genere, compresi altresì oneri e spese derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti alle leggi vigenti e quelli derivanti dalla rimozione, trasporto e smaltimento di eventuali rifiuti solidi e liquidi, ecc..

Gli acquirenti dovranno altresì adempiere agli obblighi ed oneri derivanti dalla convenzione stipulata con il Comune di Pordenone al fine della realizzazione del P.R.P.C. (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) denominato P.A.C. (Piano Attuativo Comunale) n.55, in particolare dovranno adempiere a tutti gli obblighi ed oneri assunti nei confronti del Comune con la predetta convenzione e non ancora soddisfatti alla data del trasferimento della proprietà.

E' onere dell'offerente verificare con congruo anticipo lo stato e l'effettiva consistenza dei beni, verificare tutta la documentazione urbanistica ed edilizia presso gli uffici pubblici competenti e tutti gli elementi indicati nella perizia di stima redatta dall'ing. G. Bubbola di Pordenone e nell'integrazione della stessa resasi necessaria a seguito di segnalazione dell'esistenza di fondi confinanti interclusi con eventuale diritto di passaggio.

Le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

Gli interessati, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 gennaio 2018**, dovranno far pervenire le loro **offerte**, scritte su carta bollata (marca da bollo da € 16,00) e contenute in busta chiusa recante l'indicazione esterna "Offerta di acquisto immobili del fallimento n.52/2015 – Lotto n.3", **presso lo Studio del Curatore in Via Mazzini n.3 – 33097 Spilimbergo (PN)**. Ciascuna offerta, espressamente incondizionata ed irrevocabile per almeno 180 giorni, dovrà riguardare l'intero lotto e l'importo offerto dovrà essere unico; non sono ammesse, pena la loro invalidità, offerte distinte o separate per uno o più mappali e/o per uno o più edifici.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al **prezzo base pari ad € 1.355.000,00 (unmilionetrecentocinquantacinquemila/00) oltre imposte di legge**, pena l'invalidità dell'offerta.

L'offerta dovrà inoltre riportare le generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), la residenza, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo p.e.c. e la fotocopia di un valido documento d'identità del soggetto offerente, ovvero, in caso di società, la ragione o denominazione sociale, l'indirizzo della sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo p.e.c. della società e la fotocopia di un valido documento d'identità del legale rappresentante.

Se trattasi di persona fisica, dovrà altresì essere indicato lo stato civile e, in caso di matrimonio, il regime patrimoniale dei coniugi. In caso di regime di comunione l'offerente dovrà altresì precisare se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge.

Se trattasi di società o impresa individuale dovrà altresì essere allegata una visura camerale storica attuale.
All'offerta dovrà essere allegato, pena la sua invalidità, un assegno circolare intestato al fallimento (indicato con la sua denominazione sociale) di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Gli importi versati saranno infruttiferi per il versante.
Il giorno 30 gennaio 2018, alle ore 9.00, il Curatore, presso il proprio Studio a Spilimbergo (PN) in Via Mazzini n.3, procederà all'apertura delle buste pervenute. Gli offerenti che lo vorranno potranno partecipare all'apertura delle buste.
In caso di una unica offerta, il Curatore aggiudicherà il lotto all'unico offerente alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite.
In caso, invece, di pluralità di offerte valide verrà indetta una gara tra gli offerenti avanti al Curatore, mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rialzi in aumento non inferiori ad € 5.000,00 (cinquemila/00). All'esito della gara verrà designato il vincitore.
Si avverte che, ai sensi dell'art.107, quarto comma, L. Fall., il Curatore può sospendere la vendita qualora pervenga offerta d'acquisto migliorativa irrevocabile e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.
L'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 100 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare in una unica soluzione nel conto corrente bancario della procedura l'intero prezzo di aggiudicazione oltre imposte, dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima cauzione.
Ai sensi dell'art.107 L. Fall. il Curatore comunicherà al Giudice Delegato ed al Comitato dei Creditori, depositando la relativa documentazione, l'esito della procedura di vendita adottata. Decorsi dieci giorni dal deposito della predetta documentazione senza che siano pervenute opposizioni, il Curatore, comunicata all'offerente l'aggiudicazione definitiva, potrà concludere la vendita mediante stipula del rogito notarile di compravendita del complesso edilizio definitivamente aggiudicato, presso un notaio iscritto nel Collegio Notarile di Pordenone.
Si avverte che dal momento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario sarà nominato custode degli immobili aggiudicati, con conseguente trasferimento in capo al medesimo dei rischi connessi alla custodia.
Una volta riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art.108, secondo comma, L. Fall., ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo.
La cancellazione sarà a cura e spese dell'acquirente.

* * * * *

Sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.astegiudiziarie.it gli interessati potranno consultare la perizia di stima del complesso edilizio oggetto di vendita e la relazione sull'esito della verifica dell'esistenza di fondi confinanti interclusi.
Ogni informazione e/o documentazione ulteriore potrà essere richiesta al Curatore fallimentare dott. Enrico Peresson con Studio a Spilimbergo (PN) in Via Mazzini n.3 (Tel. 0427 3376 – e-mail: enrperes@tin.it).

Spilimbergo, 22 novembre 2017

Il Curatore fallimentare
dott. Enrico Peresson