

TRIBUNALE DI PORDENONE

FALLIMENTO N. 89/2015

Giudice Delegato Dr. Monica Biasutti

Curatore Dr. Fabrizio Bottosso

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IV esperimento di vendita

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 Daniele Travain, alle condizioni di vendita sotto indicate.

LOTTO UNICO

Comune di Santo Stino di Livenza (VE), via Largo Trieste, così identificato al Catasto Fabbricati:

Fg. 13, mappale 131 sub. 1 cat. C/1 classe 5° mq 43 rendita € 450,82;

Fg. 13, mappale 131 sub. 2 cat. C/1 classe 4° mq 51 rendita € 458,30;

Fg. 13, mappale 131 sub. 3 cat. A/3 classe 3° vani 4,5 rendita € 199,87.

Descrizione: immobile ubicato nel Comune di Santo Stino di Livenza (Ve), via Largo Trieste. La posizione è praticamente centrale nella località.

L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e conseguentemente la sua valutazione è legata alla sua possibilità edificatoria, tenuto conto della posizione centrale.

Classe energetica: G.

Oggetto di vendita è il 100% della piena proprietà.

Prezzo base euro 60.928,00 (euro sessantamila novecentoventotto /00).

Condizioni di vendita:

1. Prezzo base di vendita:

Prezzo base euro 60.928,00 (euro sessantamila novecentoventotto /00).

2. Luogo e data della vendita

La vendita avverrà in data lunedì 19 marzo 2018 alle ore 17.00, presso lo studio del Curatore, sito in Cinto Caomaggiore, Via Roma n. 100.

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 Cinto Caomaggiore, Via Roma n. 100 entro le ore 12.00 di venerdì 16 marzo 2018.

Sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "Tribunale di Pordenone / Fallimento n. 89/2015 - offerta di acquisto immobile relativa alla vendita del 19/05/2018".

Le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. All'offerta dovranno essere allegati la fotocopia della carta di identità e del codice fiscale del firmatario.

In caso di offerta presentata per conto di società, ente, associazione ed in ogni caso di offerta presentata in nome e per conto di altro soggetto, all'offerta dovrà essere altresì allegata la documentazione in originale comprovante il potere rappresentativo delle persone che sottoscrivono l'offerta (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 ad euro 6.093,00 (euro seimila novantatre /00), pari al 10% del prezzo base, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile nel conto corrente della procedura acceso presso Banca del Credito Cooperativo di Pordenone identificato con seguente Iban: IT8700835664820000000048674, intestato a GIACOMINI COSTRUZIONI SRL IN FALLIMENTO.

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.

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 all'eventuale presenza degli offerenti presenti, all'apertura delle buste.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà immediatamente, avanti al curatore ed in concorso tra tutti gli offerenti presenti, ad una gara informale al rialzo, 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, per alzata di mano in modo palese, e sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente, del prezzo e dell'aggiudicatario provvisorio.

Se nessun offerente sarà comparso prevarrà l'offerta più alta pervenuta. In caso di pluralità di offerte recanti lo stesso maggiore importo ed in assenza di offerenti per esperire la gara informale descritta, il Curatore inviterà i soli offerenti che hanno formulato l'offerta dello stesso maggiore importo ad una gara informale, secondo modalità che verranno determinate dal Curatore.

In caso di presentazione di una sola offerta valida, il prezzo offerto, se almeno pari alla base d'asta, diverrà il prezzo di aggiudicazione provvisorio.

7. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni

Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi al termine previsto dal precedente punto 3) per il pagamento del prezzo, presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti ai collegi notarili di Pordenone o Venezia.

Si avverte che, ai sensi dell'articolo 107, quarto comma, L. Fall., 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 da un deposito cauzionale pari al 30% del prezzo offerto.

In tal caso il Curatore, secondo modalità da determinarsi, convocherà il nuovo offerente e l'aggiudicatario provvisorio per una gara informale, partendo dal prezzo dell'ultima offerta pervenuta, per addivenire alla nuova aggiudicazione. Nel caso nessuno partecipi alla gara oppure non vi siano rilanci il nuovo offerente risulterà aggiudicatario.

La consegna degli immobili avverrà entro i successivi 30 giorni.

8. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese

La vendita è soggetta ad Iva, a carico dell'acquirente.

Eventuali aggiornamenti catastali da eseguire saranno a cura e spese della parte acquirente, che avrà l'obbligo di verificare ed aggiornare il tutto prima dell'atto di compravendita.

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 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. Daniele Travain, nella quale è più precisamente identificato lo stato dei beni.

Una volta eseguita la vendita il Giudice Delegato, ai sensi dell'articolo 108, secondo comma della Legge Fallimentare, ordinerà con proprio Decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (laddove esistenti) sugli immobili alienati. Sarà cura dell'acquirente provvedere a proprie spese alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita 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 pignoramenti, sequestri e di ogni altro vincolo e formalità pregiudizievole, così come qualsiasi altra eventuale spesa conseguente all'aggiudicazione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'aggiornamento delle schede catastali (se richiesto dal notaio), la sanatoria delle difformità edilizie, con tutte le spese e gli oneri che dovessero essere necessari (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, 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 0421/209884 o via email all'indirizzo fabrizio.bottosso@commercialisticinto.it o mediante consultazione nei siti internet www.fallimentipordenone.com e www.asteannunci.it dove sarà reperibile copia della perizia di stima.

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

Cinto Caomaggiore li,

2017

Il Curatore
(dr. Fabrizio Bottosso)