

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: n. 47/2014

Sentenza: n. 48 del 30.05.2014 depositata in Cancelleria il 3.06.2014

Giudice delegato: dott.sa ROBERTA BOLZONI

Curatrice: dott.ssa MICHELA COLIN

con studio in Pordenone Vicolo delle Acque 2

telefono 0434.241867 fax 0434.209586

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

#### 2° Esperimento a prezzo ribassato

Visto il programma di Liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104-ter L.F., approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato, che ha autorizzato gli atti ad esso conformi, la Curatrice del fallimento emarginato,

#### AVVISA

che il giorno **20 marzo 2018** intende procedere alla vendita del seguente terreno edificabile con **annesso diritto di credito** nei confronti del Comune di Portogruaro, acquisito all'attivo fallimentare, in unico lotto ed alle condizioni indicate:

#### LOTTO UNICO COMPOSTO DA:

##### 1. Comune di PORTOGRUARO (VE) – Terreno edificabile in località Pradipozzo

Valore di stima ribassato del 20%: Euro 528.000,00 (cinquecentoventottomila/00)

- foglio 10, particella 350, vigneto, classe 2, superficie 8.597m<sup>2</sup>, R.D. 122,10€ - R.A. 48,84€
- foglio 10, particella 351, vigneto, classe 2, superficie 2.101m<sup>2</sup>, R.D. 29,84€ - R.A. 11,94€
- foglio 10, particella 352, seminativo, classe 2, superficie 8.340m<sup>2</sup>, R.D. 71,07€ - R.A. 36,61€
- foglio 10, particella 353, seminativo, classe 2, superficie 2.260m<sup>2</sup>, R.D. 19,26€ - R.A. 9,92€

Trattasi di terreno edificabile a destinazione produttiva sito nella località Pradipozzo del comune di Portogruaro (VE), come sopra meglio identificato catastalmente. Si trova ad ovest del capoluogo lungo la Strada Statale Postumia a circa 400 mt dal sovrappasso dell'autostrada "A4-Torino/Trieste".

##### 2. Credito nei confronti del Comune di Portogruaro di Euro 120.000,00 (centoventimila/00)

Trattasi di un credito di Euro 120.000,00 (centoventimila/00) che il Comune di Portogruaro – in virtù di accordo transattivo del 16 gennaio 2017 registrato a Portogruaro in data 31 gennaio 2017 al n. 1343 serie 3 – riconoscerà al futuro aggiudicatario del lotto in conto anticipo oneri concessori da devolvere ad altra autorizzazione edilizia (art. 81 L.R. del 27.06.1985).

**Prezzo base d'asta complessivo: Euro 648.000,00 (seicentoquarantotto/00)** oltre ad imposte di legge e oneri relativi al trasferimento

Si precisa sin da ora che, in caso di eventuali e successivi esperimenti di vendita, i ribassi del 20% interesseranno esclusivamente il valore relativo al terreno edificabile mentre il credito di Euro 120.000,00 (centoventimila/00), riconosciuto dal Comune di Portogruaro al futuro aggiudicatario, NON sarà soggetto ad alcun ribasso.

## MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il terreno edificabile si intende come indicato e con le precisazioni contenute nella perizia di stima del perito ing. Franco Facin che si trova depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone e pubblicata nel data-room del portale [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com) e forma parte integrante e sostanziale per presente bando di vendita.

### 1. Luogo e data della vendita

La vendita è fissata per il giorno **martedì 20 marzo 2018, alle ore 10.00**, presso lo studio della Curatrice in Vicolo delle Acque 2 a Pordenone.

### 2. Modalità di pagamento

a) Il **pagamento del prezzo** di aggiudicazione, maggiorato degli oneri tributari e dedotta la cauzione già versata, dovrà essere effettuato **entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva** e comunque all'atto del rogito notarile, se interverrà a mezzo di assegni circolari non trasferibili che dovranno essere intestati a "Fallimento 47/2017 – Tribunale di Pordenone" o, se effettuato con bonifico bancario, almeno cinque giorni prima dell'atto notarile con il quale verrà trasferita la proprietà del bene.

b) L'inadempimento e/o 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

a) Le offerte **irrevocabili ed incondizionate** di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno essere presentate in busta chiusa, con applicazione della marca da bollo di Euro 16,00, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le **ore 11,00 del giorno 19 marzo 2018**.

**L'apertura delle buste avverrà il giorno 20 marzo 2018 alle ore 10.00 presso lo studio della Curatrice in Vicolo delle Acque 2 a Pordenone;**

b) Sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura "**Tribunale di Pordenone – Fallimento n. 47/2014 – Offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 20.03.2018**";

c) Le offerte dovranno contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta di Euro 648.000,00 (seicentoquarantottomila/00), di cui Euro 120.000, 00 per credito nei confronti del Comune di Portogruaro;
- generalità, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del soggetto offerente. Qualora l'offerente fosse una persona fisica e risultasse coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, se persona fisica; qualora l'offerente sia una società o una ditta individuale, fotocopia del certificato camerale di vigenza e del documento d'identità del legale rappresentante;
- l'offerta può essere presentata anche per soggetti o enti terzi da nominare e, in tal caso, dovrà contenere la dicitura "offerta presentata per terzi da nominare"; l'indicazione del terzo dovrà essere fornita entro la data dell'atto notarile di trasferimento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del terreno oggetto della vendita;
- l'espressa dichiarazione che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni e modalità del presente invito.

d) In caso di presentazione di offerta 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 registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società od ente ed i poteri conferiti all'offerente; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre **procura speciale notarile**).

### 4. Deposito cauzionale

a) A corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 47/2014 – Tribunale di Pordenone" pari al 10% del prezzo offerto;

b) Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara con la quale verrà data piena quietanza liberatoria;

c) L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

## 5. Pluralità di offerte e modalità di gara

- a) Il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti la Curatrice presso il suo Studio in Pordenone, Vicolo delle Acque 2, all'apertura delle buste pervenute in Cancelleria;
- b) In caso di pluralità di offerte, la Curatrice inviterà gli offerenti presenti ad una gara informale al rialzo, assumendo come prezzo a base della stessa quello della miglior offerta pervenuta, con rilanci minimi non inferiori ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita, salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 107 comma 4 e dell'art. 108 L.F.;
- c) All'esito della gara, ovvero in caso di presenza di un'unica offerta valida, si procederà all'assegnazione provvisoria del bene al vincitore della gara ovvero all'unico offerente ritenendo applicabili gli artt. 107 comma 4 e 108 L.F. L'assegnazione definitiva all'aggiudicatario avrà luogo dall'11° giorno successivo all'aggiudicazione provvisoria se non sono state verificate le condizioni previste dagli artt. 107 comma 4 e 108 L.F.;
- d) In caso di impossibilità allo svolgimento della gara per mancata presenza di tutti gli offerenti, la Curatrice disporrà comunque la vendita a favore del maggior offerente.

## 6. Trasferimento e immissione nel possesso

- a) Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato al massimo entro i 30 giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al Collegio Notarile di Pordenone.

## 7. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese

- a) La vendita, ancorché mediante atto notarile di trasferimento, è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e pertanto l'immobile viene 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; è onere della parte offerente verificare per tempo lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 108 L.F., la cancellazione di ogni iscrizione pregiudizievole.
- d) Tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievole eventualmente iscritti, sono posto a carico dell'acquirente.

**Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se inferiori al prezzo a base d'asta ovvero se non debitamente cauzionate.**

La scrivente Curatrice informa che la pubblicità della presente vendita è affidata alla società EDICOM FINANCE S.r.l., mediante pubblicazione dell'annuncio di vendita sui quotidiani "Il Gazzettino", "Messaggero Veneto", "La Nuova Venezia" e sui siti internet di cui alla vigente convenzione con il Tribunale di Pordenone.

Gli interessati potranno acquisire maggiori informazioni presso la scrivente Curatrice, con studio in Pordenone Vicolo delle Acque 2, Tel. 0434/241867, fax 0434 / 209586 oppure all'indirizzo e-mail [michela.colin@dottcommpn.it](mailto:michela.colin@dottcommpn.it). A tale indirizzo mail debbono essere inoltrate anche le richieste di appuntamento per visionare il bene immobile posto in vendita.  
Pordenone, 18 dicembre 2017

La Curatrice fallimentare  
dott.ssa Michela Colin

