



TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: XXXX XXXXXXXXXXXX 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 **29 MARZO 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 2

AREA EDIFICABILE

(sesto esperimento di vendita)

**in Pordenone, Via Castelfranco Veneto
Piano Attuativo Comunale n.58 (P.A.C. n.58)
Superficie catastale mq. 9.450**

Prezzo base: euro 74.891,99 oltre imposte
(Prezzo di stima euro 445.600,00 oltre imposte)

LOTTO 3

COMPLESSO EDILIZIO RESIDENZIALE IN COSTRUZIONE

(secondo esperimento di vendita)

**ubicato a Pordenone in Via Castelfranco Veneto
composto da 9 edifici che formano 27 unità abitative di varia metratura**
Prezzo base: euro 990.000,00 oltre imposte
(Prezzo di stima euro 1.694.153,60 oltre imposte)

LOTTO 2 – Area edificabile.

Trattasi di area che rientra nel P.R.P.C. (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) denominato P.A.C. (Piano Attuativo Comunale) n.58, già approvato e vigente, del Comune di Pordenone.

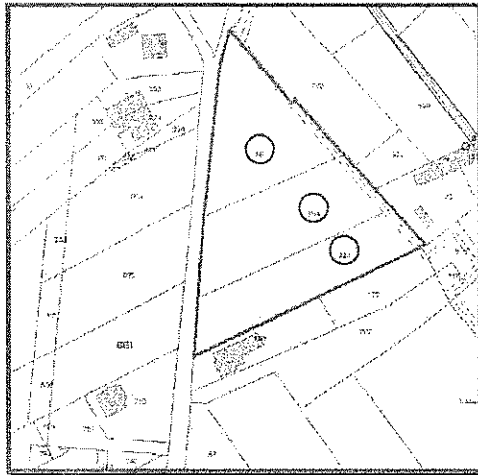
L'area è nella disponibilità del fallimento ed è identificata in catasto dal seguente complesso di mappali:

Catasto terreni

Comune di Pordenone – Via Castelfranco Veneto

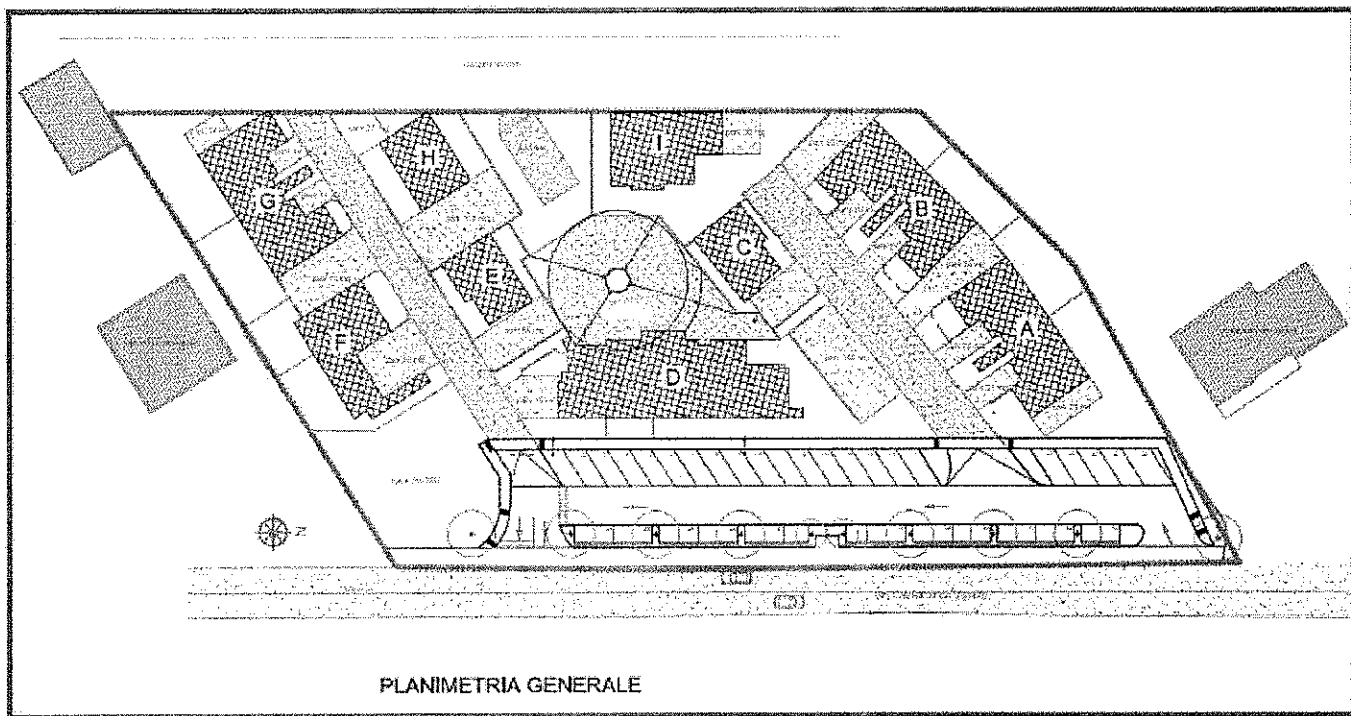
Dati identificativi.

- Foglio 5 – Mappale 66 – Mq. 3.180 (seminativo)
- Foglio 5 – Mappale 154 – Mq. 3.230 (seminativo)
- Foglio 5 – Mappale 224 – Mq. 3.040 (seminativo)



LOTTO 3 – Complesso edilizio residenziale in costruzione.

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).



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 prospiciente 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:

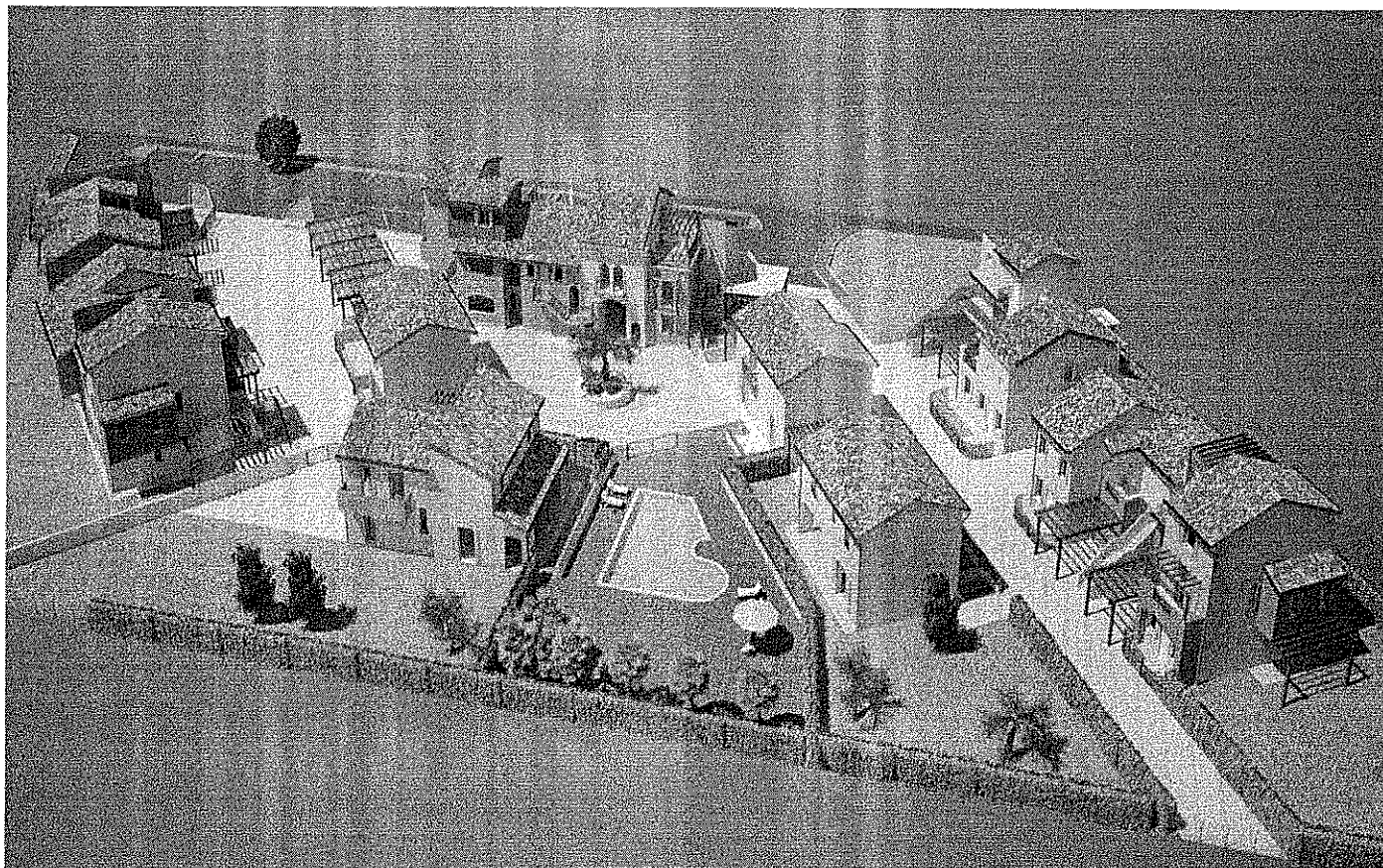
Catasto terreni

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 degli immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 nelle perizie 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 interessati al **lotto 2 (area edificabile)** dovranno inoltre prendere atto che sull'angolo estremo a nord del mappale 66 è prevista la realizzazione di una "cabina di trasformazione, sezionamento e consegna" Enel con relative canalizzazioni, ai fini dell'energizzazione sia della futura lottizzazione dell'area in esame che della già esistente lottizzazione realizzata sul lato opposto della Via Castelfranco Veneto nell'ambito del Piano Attuativo Comunale n.55 (P.A.C. n.55). Ne deriva il conseguente obbligo di prestare il consenso alla realizzazione di tali fabbricati / manufatti, nonché alla costituzione di servitù di elettrodotto del tipo inamovibile a favore di Enel.

Gli acquirenti del **lotto 3 (complesso edilizio residenziale in costruzione)**, invece, 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.

In ogni caso sarà 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 nelle perizie di stima redatte dall'ing. G. Bubbola di Pordenone e nell'integrazione della perizia di stima del complesso edilizio residenziale in costruzione 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 28 marzo 2018**, dovranno depositare 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.....", **presso lo Studio del Curatore in Via Mazzini n.3 – 33097 Spilimbergo (PN)**. Ciascuna offerta, espressamente incondizionata ed irrevocabile rispettivamente per almeno 150 giorni per il lotto 2 (area edificabile) e per almeno 180 giorni per il lotto 3 (complesso edilizio residenziale in costruzione), dovrà riguardare l'intero lotto 2 e/o l'intero lotto 3 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 rispettivamente pari ad € 74.891,99 (settantaquattromilaottocentonovantuno/99) oltre imposte di legge per il lotto 2 e ad € 990.000,00 (novecentonovantamila/00) oltre imposte di legge per il lotto 3, 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.

In caso 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.

In caso, invece, 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 29 marzo 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 rispettivamente ad € 2.000,00 (duemila/00) per il lotto 2 o ad € 5.000,00 (cinquemila/00) per il lotto 3.

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 rispettivamente di 90 giorni dall'aggiudicazione del lotto 2 e/o di 100 giorni dall'aggiudicazione del lotto 3, 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, nonché il pagamento del danno ai sensi dell'art. 587, secondo comma, c.p.c.

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 degli immobili definitivamente aggiudicati, 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 le perizie di stima degli immobili oggetto di vendita e, con riferimento al complesso edilizio residenziale in costruzione, 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, 30 gennaio 2018

Il Curatore fallimentare
dott. Enrico Peresson