

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

<b>Fallimento</b>	n. 32/11 r. g. fall. del 12.5.2011
<b>Giudice delegato</b>	dr. ssa Lucia Dall'Armellina
<b>Curatore</b>	dr. Alberto Cimolai

*Avviso di vendita immobiliare con procedura competitiva ex art. 107, 1° comma, l.fall.  
(5° esperimento a prezzo ribassato)*

Il curatore del fallimento suindicato intende alienare, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova, il bene qui di seguito riassuntivamente individuato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima fallimentare depositata in cancelleria, alle condizioni di vendita sottoidicate:

**LOTTO UNICO**

**Prezzo base euro 142.383,00 (centoquarantaduemilatrecentottantatre/00)**

<b>Descrizione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Dati catastali</b>
<p><b>Unità commerciale al grezzo</b>                      Sup.Lorda 1° piano: circa 1.480m<sup>2</sup> (di cui accessori 100m<sup>2</sup> circa)                      Ampio locale al primo piano di un compendio polifunzionale prospiciente la «SS.13-Pontebbana», con accesso da via Guerrazzi con parcheggio.                      Ha due accessi in comune con sub.6 e sub.7 e di uno di proprietà con vano montacarichi (apparentemente gravato da servitù a favore di unità sub.1).</p>	<p>Fa parte del complesso commerciale/direzionale situato ad Est del capoluogo, lungo la «SS.13-Pontebbana» proprio all'incrocio tra questa e le vie Guerrazzi/Carducci.                      È quindi facilmente raggiungibile dalla Statale ed anche dal vicino svincolo della «A.28», collegamento autostradale tra Conegliano e Portogruaro (cioè tra la "A.27" e la "A.4").</p>	<p><u>catasto terreni</u>                      F. 41, mapp. n° 638 - Ente Urbano di 6.960 m<sup>2</sup> (pertinenza compendio).   <u>catasto fabbricati</u>                      F. 41, mapp. n° 638/sub.2 - in costruzione - via Guerrazzi p. 1°.</p>

**Valutazione**

**Unità commerciale al grezzo**  
 Il criterio di riferimento adottato è stato il "metodo del mercato" (o del confronto) con riferimento ai prezzi praticati per immobili di caratteristiche, dimensioni, stato e destinazioni simili a quello in esame; quindi, viene valutato euro 450.000,00.

**Condizioni di vendita:**

1. **Prezzo base di vendita:** 142.383,00 (centoquarantaduemilatrecentottantatre/00)
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà alla data del 26 aprile 2018 alle ore 11.00, presso l'aula n. 107 del Tribunale di Pordenone;
3. **Modalità di pagamento:**
  - a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente indicato al successivo punto 5 (cinque);
  - b. 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:**
  - a. le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pordenone entro le ore 12.30 del giorno 24 aprile 2018;
  - b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *Tribunale di Pordenone / fallimento 32/2011 - offerta di acquisto relativa alla vendita del 26 aprile 2018;*
  - c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
  - d. 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 in sede di gara; negli altri casi l'intervenuto dovrà produrre procura speciale notarile);

- e. è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento mentre, in difetto, resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- f. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.

**5. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero dell'importo di euro 14.238,00 (quattordicimiladuecentotrentotto/00), pari al 10% del prezzo base, somma che dovrà essere accreditata e disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro - dipendenza di Pordenone identificato con seguente Iban: IT59 S010 0512 5000 0000 0002 600;
- b. 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 10° giorno successivo a quello della gara con le modalità indicate dai partecipanti stessi;
- c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

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

- a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore e a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. 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 5.000,00 (cinquemila/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio preceden-

te, sino pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

- c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

**7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:**

- a. 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.a) presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che sino al momento del rogito di trasferimento il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, 1.fall.;
- b. la consegna dell'immobile avverrà entro i sette giorni successivi;
- c. tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in esse comprese le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, s'intendono poste a carico dell'acquirente.

**8. Condizioni legali di vendita**

- a. La vendita è soggetta alle norme della vendita forzata; l'immobile viene pertanto 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;
- b. l'esistenza di eventuali 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 urbanistica ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità

o riduzione del prezzo. In caso di sussistenza di violazioni della normativa urbanistica o edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;

- c. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alla trascrizione di pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

---

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica allo 0434/209025 o via email all'indirizzo [info@studiocimolai.com](mailto:info@studiocimolai.com) ovvero mediante consultazione nel sito internet <http://www.fallimentipordenone.com>, ove è altresì reperibile copia della perizia di stima.

Pordenone, 28 febbraio 2018

Il curatore fallimentare

(dr. Alberto Cimolai)

