

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n. 63/2016
Giudice Delegato dott.ssa Roberta Bolzoni
Curatore dott.ssa Laura Battistuzzi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

1° esperimento

Il curatore del fallimento suindicato rende noto che saranno posti in vendita i seguenti beni immobili, in lotti distinti, alle condizioni di vendita sotto indicate:

LOTTO 1 - UFFICIO E AUTORIMESSA

Trattasi di un ufficio di circa 33 mq composto da due locali e da un servizio igienico al piano primo e da un' autorimessa di circa 32 mq al piano scantinato, facente parte del condominio denominato "CENTRO COMMERCIALE" a destinazione commerciale/direzionale, sito in Comune di Aviano in via Riccardo Pitteri n.2. (Per una migliore descrizione cfr. la perizia di stima del Geom. Antonio Taia-riol)

Allo stato attuale l'immobile risulta occupato, anche se la liberazione per recesso del locatario è prossima.

Tale unità immobiliare è così identificata al Catasto dei fabbricati del Comune di Aviano (PN):

Fg.	Part.	Su b	Via	Piano	Cat.	Cl.	V/Mq.	Rc.
47	848	23	R. Pitteri	1	A/10	2	1,5	410,58
47	848	57	R.Pitteri	S1	C/6	3	32	99,16

Il fabbricato condominiale dove sono ubicati i beni insiste su terreno distinto al Catasto Terreni al Fg.47 Particella 848.

LOTTO 1

Prezzo base d'asta euro 25.000,00 (venticinquemila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 2 – FABBRICATO RURALE

Trattasi di un compendio immobiliare formato da vecchi fabbricati in parte demoliti ed in parte abbisognavoli di radicale ristrutturazione siti nel comune di Aviano, nella Frazione Marsure in via S. Caterina. I fabbricati residenziali sono inseriti in una zona nella quale si trovano insediamenti a schiera di vecchio impianto tipici della zona. Gli immobili oggetto di vendita sono in parte demoliti e la parte residua, è composta da un porticato gravato da servitù di passaggio a favore degli altri fabbricati interni alla corte. (Per una migliore descrizione cfr. la perizia di stima del Geom. Antonio Taiariol).

Tali immobili sono così identificati al Catasto dei fabbricati del Comune di Aviano (PN):

Fg	Part	Sub	Sez	Via	Piano	Cat	Cl	Mq/V	Rc
28	345	—	A	S. Caterina	T-1	A/6	1	3	113,10
28	2176	—	A	S.Caterina	T-1-2	C/2	1	69	128,29

I fabbricati insistono su terreno distinto al Catasto Terreni al Fg.28 Particelle 345-2176 (Ente Urbano) di superficie catastale complessiva di mq.280.

LOTTO 2

Prezzo base d'asta euro 28.000,00 (ventottomila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 3 – CORTE MARCHI

Trattasi del complesso condominiale denominato "Corte Marchi", situato nel piccolo centro storico di Aviano. Si tratta di 1 negozio, 13 appartamenti, 15 cantine e 18 autorimesse in corso di costruzione, che abbisognano di interventi di varia intensità per essere resi abitabili.

Si tratta di un condominio costituito da un unico edificio, composto da quattro blocchi, rispettivamente A, B, C e D con tre scale distinte che si trovano nei blocchi A, B e C.

Per essere resi abitabili le unità immobiliari costituenti il compendio condominiale hanno in particolare necessità di interventi di completamento dell'impianto elettrico e idrico sanitario (in particolare della caldaia centralizzata sul condominio) e opere di finitura (porte interne, cornici, tinteggiatura, sanitari ecc...). (Per una migliore descrizione cfr. la perizia di stima del Geom. Antonio Taiariol). Le unità immobiliari facenti parte di questo complesso oggetto di vendita sono ad uso abitativo, commerciale e direzionale e sono così identificate al Catasto dei fabbricati del Comune di Aviano

(PN):

Fg	Part	Sub	Se z	Via	Piano	Cat	Cl	Mq	Rc
47	2250	9	A	Roma 1/B	T	C/1	7	43	892,44

Fg	Part	Sub	Sez	Via	Piano	Categoria
47	2250	17	A	Roma	1	F03-In corso di costruzione
47	2250	18	A	Roma	1	F03-In corso di costruzione
47	2250	19	A	Roma	S1-2	F03-In corso di costruzione
47	2250	20	A	Gramsci	S1	F03-In corso di costruzione
47	2250	24	A	Gramsci	S1	F03-In corso di costruzione
47	2250	27	A	Gramsci	2	F03-In corso di costruzione
47	2250	28	A	Gramsci	S1	F03-In corso di costruzione

Fg	Part	Sub	Se z	Via	Piano	Categoria
47	2250	999	A	Gramsci	S1-T-1-2- 3	F03 In corso di costruzione

Il fabbricato condominiale insiste su terreno distinto al Catasto Terreni Fg.47 Particella 2250 ente urbano di mq.1.690.

LOTTO 3

Prezzo base d'asta euro 1.055.000,00 (unmilione cinquantacinquemila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 4 - TERRENI EDIFICABILI

Trattasi di alcuni lotti di terreno edificabili in una zona montana facenti parte di un PRPC denominato "lottizzazione Losie". Tale lottizzazione si trova in una zona montana, nel comune di Barcis, posta a nord della frazione Pezzedda e ad Ovest del Lago.

Tali terreni sono così identificati al Catasto dei Terreni del Comune di Barcis (PN):

Fg.	Part.	Ha	Qualità	Classe	Rd.	Rc
25	60	00.40.38	Prato	3	2,09	1,88
25	102	00.13.27	Prato	2	1,30	0,96
25	103	00.12.90	Prato	2	1,27	0,93
25	316	00.02.08	Prato	3	0,11	0,10
25	317	00.41.72	Prato	3	2,15	1,94
25	319	00.03.97	Prato	3	0,21	0,18
25	321	00.00.28	Prato	3	0,01	0,01
25	322	00.18.44	Prato	2	1,81	1,33
25	323	00.22.08	Prato	2	2,17	1,60
25	324	00.05.07	Prato	3	0,50	0,37
25	325	00.06.95	Prato	2	0,68	0,50
25	327	00.16.05	Prato	2	1,57	1,16
25	330	00.05.42	Prato	2	0,53	0,39
25	331	00.06.32	Prato	2	0,62	0,46
25	332	00.20.60	Prato	2	2,02	1,49
25	333	00.01.64	Prato	2	0,16	0,12
25	337	00.00.75	Prato	2	0,07	0,05

LOTTO 4

Prezzo base d'asta euro 69.000,00 (sessantanovemila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

LOTTO 5 - TERRENI MONTANI

Trattasi di appezzamenti di terreno in zona montana utilizzati a prato e bosco di forma irregolare ed una superficie catastale di circa Ha. 01.73.20, situati nel comune di Barcis in zona silvo zootecnica.

Tali terreni sono così identificati al Catasto dei Terreni del Comune di Barcis (PN):

Fg.	Part.	Ha	Qualità	Classe	Rd.	Re
25	74	00.70.70	Prato	3	3,65	3,29
25	75	00.38.10	Bosco Ceduo	2	2,59	0,59
25	78	00.48.80	Prato	3	2,52	2,27
25	79	00.15.60	Bosco Ceduo	3	0,56	0,16

LOTTO 5

Prezzo base d'asta euro 5.000,00 (cinquemila/00)

oltre ad imposte di Legge e oneri di trasferimento

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno martedì 17 luglio 2018, alle ore 12.00, presso lo studio del curatore in Prata di Pordenone, via C. Battisti n. 30.
2. **Modalità di pagamento:**
 - a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro novanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario a favore della Procedura sul conto corrente intestato al fallimento acceso presso la Banca della Marca e identificato con

il seguente IBAN: IT 95 B 07084 64790 010001123059, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 63/2016 - Tribunale di Pordenone";

- 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; la curatela si riserva, inoltre, di agire per i danni subiti da tale condotta.

3. 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 12.00 del giorno 16 luglio 2018;
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "Tribunale di Pordenone / fallimento n. 63/2016 - offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 17 luglio 2018 - Lotto n. _____" indicando il Lotto per il quale si intende concorrere;
- c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto e all'indicazione del Lotto per il quale si intende concorrere, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
- d. è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (nel caso in cui non pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione) mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, oltreché delle caratteristiche dei beni immobili, come descritti nella perizia di stima del Geom. Antonio Taiariol.

4. Deposito cauzionale:

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 63/2016 - Tribunale di Pordenone" di una somma stabilita a titolo di cauzione pari a:
- Lotto 1: 10 % del prezzo offerto
- Lotto 2: 10 % del prezzo offerto
- Lotto 3: 5 % del prezzo offerto

Lotto 4: 10 % del prezzo offerto

Lotto 5: 10 % del prezzo offerto

- b. l'assegno circolare verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara con la quale ne danno piena quietanza liberatoria;
- c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

5. 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 i rilanci in aumento non inferiori a:

Lotto 1 euro 500,00

Lotto 2 euro 600,00

Lotto 3 euro 21.100,00

Lotto 4 euro 2.000,00

Lotto 5 euro 100,00

da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, 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.

6. Trasferimento e immissione nel possesso:

- a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo 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, l.fall.;
- b. nel caso in cui pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative entro i 10 giorni successivi all'aggiudicazione (entro il 27.07.2018) e per un importo non inferiore al dieci per cento

del prezzo di aggiudicazione, sarà indetta una nuova gara il giorno 31 luglio 2018 ore 12.00 con le stesse modalità della prima asta;

7. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:

- a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e 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; 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. In caso di sussistenza di violazioni alla 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. le eventuali difformità catastali ed edilizie rilevate nella perizia dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo;
- e. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, sono posti a carico dell'acquirente.

Il presente avviso verrà pubblicato sui quotidiani "Il Gazzettino", "Il Messaggero Veneto" e "La Nuova Venezia", oltreché su "La Rivista delle Aste Giudiziarie", sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it/pvp/) e sui siti internet www.fallimentipordenone.com, www.astearnunci.it, www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline.it, www.auctionitaly.com, www.legalmente.net, www.entietribunali.it, www.astegiudiziarie.it, [annunci di Repubblica.it](http://annunci.di.Repubblica.it), messaggeroveneto.it, [Gestionale Asta](http://Gestionale.Asta) (rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, [Ebay annunci](http://Ebay.annunci), Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it).

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con il curatore fallimentare.

Maggiori informazioni presso lo studio della dott.ssa Laura Battistuzzi in Prata di Pordenone (PN), Via Cesare Battisti, n. 30, Tel. 0434/1834211, Fax 0434/611067, E-mail laura.battistuzzi@boscolonet.eu

Prata di Pordenone, 23 aprile 2018

Il curatore fallimentare

dott.ssa Laura Battistuzzi
