

## TRIBUNALE DI PORDENONE

### Fallimento

Fall.: 04/2017

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(I° esperimento)

Il Curatore del Fallimento suindicato rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., il bene immobile sito nel Comune di Pordenone, Viale M. Grigoletti 107, come di seguito descritto

### DESCRIZIONE SINTENTICA DEL BENE

#### LOTTO UNICO

**unità immobiliare commerciale compresa in un edificio condominiale denominato "Cond. Rorai" realizzato negli anni 1977/1980 in Comune di Pordenone viale Grigoletti n. 107.**

#### Catasto Fabbricati

N.C.T. (relativamente all'edificio condominiale):

- Foglio 11, mappale 50, Ente Urbano, sup. ha. 0.20.40; Tipo Mappale per introduzione in mappa del 17/04/1980 n. PN0195001 (All. 11);

N.C.E.U. (relativamente all'unità immobiliare oggetto di valutazione):

- Foglio 11, mapp. 50 sub. 2, cat. C/1, cl. 7, consist. mq. 125, sup. catastale mq. 129, RCL € 4.086,47: ub. Viale Michelangelo Grigoletti n. 107, piano Terra (All. 12).

#### Descrizione immobili

I beni oggetto di stima sono costituiti da un **negozio situato al piano terreno** dell'edificio condominiale denominato "CONDOMINIO RORAI" in zona semi periferica della città di Pordenone ma in fregio alla strada principale di accesso alla città da Ovest (Porcia e Sacile) con grande movimento veicolare e passaggio denominata viale Grigoletti. L'area e la zona circostante sono caratterizzate da edificazioni prevalentemente residenziali ma con presenza di attività commerciali e artigianali di servizio.

L'unità immobiliare in oggetto è compresa in un fabbricato condominiale edificato alla fine degli anni sessanta e completato nel 1980. L'edificio si

sviluppa su cinque piani fuori terra ed uno interrato e comprende anche aree scoperte ad uso parcheggio nel fronte strada e a cortile nel retro dell'edificio.

L'unità in oggetto, dall'anno 2005 non è più utilizzata ad attività commerciale ma è utilizzata ad attività artigianale di servizio (centro estetico) ed è composta, al piano terra, da una zona ingresso/reception, cui si accede dall'ingresso principale posto in fregio al parcheggio su viale Grigoletti, da una serie di box/solarium, da un servizio igienico con anti W.C., w.c. e doccia, da alcuni piccoli vani ad uso magazzino e deposito e da una zona attesa adiacente l'ingresso, il tutto per una superficie lorda commerciale complessiva di mq. 138,00 comprese murature perimetrali.

L'immobile risulta occupato dal precedente affittuario. Il contratto di affitto è stato sciolto a seguito di decreto di sfratto munito di formula esecutiva.

#### **Dati Catastali:**

Catasto Fabbricati

N.C.T. (relativamente all'edificio condominiale):

- Foglio 11, mappale 50, Ente Urbano, sup. ha. 0.20.40; Tipo Mappale per introduzione in mappa del 17/04/1980 n. PN0195001 (All. 11);

N.C.E.U. (relativamente all'unità immobiliare oggetto di valutazione):

- Foglio 11, mapp. 50 sub. 2, cat. C/1, cl. 7, consist. mq. 125, sup. catastale mq. 129, RCL € 4.086,47: ub. Viale Michelangelo Grigoletti n. 107, piano Terra (All. 12).

L'immobile è stato di recente oggetto di sanatoria edilizia-urbanistica presso il Comune di Pordenone. Sull'immobile gravano spese condominiali pregresse.

#### **Prezzo Base di vendita: euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00)**

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima del perito stimatore geom. Franco Mazzon, parte integrante e sostanziale del presente avviso, disponibile per la consultazione presso lo studio del Curatore e presso la cancelleria fallimentare,

I beni potranno essere visionati dagli interessati su appuntamento e previo contatto telefonico con lo studio del Curatore fallimentare dott. Lorenzo Fabbroni in via Mercato, 2/A, Sacile (PN) 33077 (tel. 0434 /70168- Telefax 0434/781997, e-mail [lorenzo@studio-fabbroni.it](mailto:lorenzo@studio-fabbroni.it).)

### CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00).
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà alla data del **19 settembre 2018, alle ore 10.00**, presso lo studio del Curatore dott. Lorenzo Fabbroni in Sacile (PN) Via Mercato n. 2/A.
3. **Presentazione e contenuto dell'offerta:**
  - a. Gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12.00 del giorno martedì 18 settembre 2018** presso lo studio del Curatore dott. Lorenzo Fabbroni in Sacile (PN) Via Mercato n. 2/ offerta di acquisto in busta chiusa ad un prezzo non inferiore a quello base,
  - b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura "**offerte d'acquisto per bene immobile del fallimento n. 4/2017**";
  - c. l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3° cpc. Essa, oltre all'indicazione del prezzo offerto deve contenere le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritta da persona munita dei necessari poteri e, precisamente:
    - se l'offerente è **persona fisica**: le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e il regime patrimoniale, se coniugato, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento d'identità e tesserino del codice fiscale e dell'eventuale certificato camerale;
    - se l'offerente è una **società**: oltre ai dati della società comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di Iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del rappresentante partecipante con allegati copia del certificato camerale della società, del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del rappresentante partecipante e/o i documenti attestanti i poteri conferiti al partecipante;
  - d. 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;

- e. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché dei documenti tutti ivi richiamati.

#### **4. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito **deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto**, mediante somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile **sul conto corrente della procedura** acceso presso Banca Popolare di Cividale Scarl, identificato dal seguente **IBAN: IT83T 05484 64990 CC0570421769**, ovvero, con **assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 4/2017"**;
- b. la relativa attestazione di versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta;
- c. ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita dopo la gara, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni;
- d. 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 **19 settembre 2018 alle ore 10.00**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b. in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- c. in caso di pluralità di offerte valide si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con **offerte minime in aumento pari a euro 1.000,00 (mille/00)** da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;
- d. se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- e. in caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

#### **6. Modalità di pagamento:**

- a. il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, con le stesse modalità di versamento della cauzione;
- b. il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura;

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

- a. la stipula del rogito notarile per il trasferimento della proprietà avverrà qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in cancelleria dei documenti relativi alla vendita stessa, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
- b. il notaio rogante verrà scelto dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai di Pordenone;
- c. tutte le spese di vendita, successive e conseguenti il trasferimento, compreso il costo del notaio rogante, saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **8. Condizioni legali di vendita:**

- a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. c.c.), pertanto i beni vengono venduti, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, con ogni onere gravante e con esonero della procedura per vizi e difetti; conseguentemente sarà onere dell'offerente verificare lo stato e le condizioni per i beni, con dovuto anticipo rispetto alla presentazione dell'offerta; lo smaltimento e/o asporto di eventuali rifiuti o beni mobili, rimarrà a carico dell'aggiudicatario;
- 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 di stima (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. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06.06.2001 n. 380, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;

- c. 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.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso **il Curatore dott. Lorenzo Fabbroni, con studio in Sacile (PN), Via Mercato n. 2/A, Tel. 0434/70168, Fax 0434/781997, e-mail [lorenzo@studio-fabbroni.it](mailto:lorenzo@studio-fabbroni.it).**

Pordenone, 22 maggio 2018

**Il curatore fallimentare**  
*(dott. Lorenzo Fabbroni)*