

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

<b>Concordato preventivo</b>	n. 7/2009 del 1.7.2009
<b>Giudice delegato</b>	dr. Roberta Bolzoni
<b>Commissario giudiziale</b>	dr. Alberto Cimolai
<b>Liquidatore giudiziale</b>	dr. Christian Mazzon

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

**II° Esperimento**

Il liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo suindicato intende alienare i beni qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima fallimentare depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate:

**LOTTO N. 1**

**Prezzo base euro: (46.000,00)**

<b>Descrizione</b>	Terreno sito in Concordia Sagittaria (VE)
<b>Ubicazione</b>	Concordia Sagittaria, via Oberdan
<b>Dati catastali</b>	F. 5 – Particelle 36,38,840,841,842,843,844 superficie mq 23.605,00
<b>Prezzo di stima</b>	<b>€ 46.000,00 perizia ing. Carlo Segà</b>

**1. Prezzo base di vendita:**

**Lotto 1** – Immobile in Concordia Sagittaria (Ve) - € **36.800,00** (trentaseimilaottocento/00), rialzo minimo € 5.000,00 (diecimila/00)

**2. Luogo e data della vendita:**

- a. la vendita dei beni sopra descritti avverrà il giorno **17 DICEMBRE 2021, alle ore 12.00**, presso lo studio del liquidatore giudiziale, in Pordenone, Viale Grigoletti n. 72/D, piano terzo – interno n. 11.

**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, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno pervenire in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pordenone entro le ore 11.00 del giorno 16 dicembre 2021;
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: *Tribunale di Pordenone / Concordato Preventivo n. 7/2009 - offerta di acquisto di bene immobile - lotto n. 1;*
- 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, e precisamente:
  - se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, l'eventuale numero di partita iva, l'eventuale iscrizione in CCIAA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale se intende acquistare a titolo personale) fotocopia della carta identità e del tesserino del codice fiscale
  - se persona giuridica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita iva, fotocopia della carta identità e del tesserino del codice fiscale del rappresentante partecipante, certificato camerale recente ed idonea documentazione attestante 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.

#### **5. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero dell'importo di Euro 3.680,00 (tremilaseicentottanta), pari al 10% dei rispettivi prezzi base, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso l'istituto bancario Intesa San Paolo – Ag. di Pordenone Via Riviera e identificato con seguente Iban: IT 60 N 03069 12505 100000001523. In alternativa potrà essere emesso un *assegno circolare intestato al Concordato Preventivo n. 7/2009* )
- b. la relativa attestazione di versamento ovvero il relativo assegno circolare, dovrà essere allegato 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 secondo 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 liquidatore 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 come indicate al punto 1, da

effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a 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 e immissione nel possesso:**

- a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i trenta 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 liquidatore giudiziale potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, l.fall. Tutti gli oneri, fiscali e professionali, sono a carico di parte acquirente.
- b. la consegna dell'immobile avverrà entro i sette giorni successivi al trasferimento.

**8. 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. Lo smaltimento e/o asporto di eventuali rifiuti o beni mobili, rimarrà a carico dell'aggiudicatario. Pertanto, l'acquisto avviene senza alcuna garanzia per vizi e difetti, sia visibile che occulti e/o per mancanza di qualità;
- 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. l'immobile risulta attualmente locato ad imprenditore agricolo con contratto formalmente scaduto il 31.01.2018. Il conduttore ritiene che la scadenza naturale sia il 31.01.2033 (risulta comunicata formale disdetta da parte della procedura). Non risulta altresì concordato il canone di affitto, che contrattualmente risulta pari a € 2.000,00 mentre parte conduttrice ritiene debba essere ridotto a euro 570,85. Questi aspetti devono essere considerati nella formulazione dell'offerta senza possibilità di opporre alcunché a parte venditrice.
- d. l'immobile risulta contestato ad altra persona fisica che ha già espresso formale rinuncia dell'importo di vendita a favore della procedura.
- e. tutti gli allegati della perizia dimessa dal perito stimatore e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone costituiscono parte integrante del presente bando e si danno per noti;

- f. sulle aree non sono state eseguite analisi chimiche e/o verifiche del suolo/sottosuolo, né indagini di tipo ambientale, né verifiche sullo stato di consistenza di eventuali manufatti contenenti amianto, in quanto non richieste nelle procedure concorsuali.
- g. 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;
- h. tutte le spese, imposte, tasse 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.

---

Maggiori informazioni potranno essere richieste al liquidatore giudiziale, dott. Christian Mazzon, al tel. n. 0434.554666, fax n. 0434.367731, e-mail [mazzon@asp.pn.it](mailto:mazzon@asp.pn.it) o mediante consultazione nel sito internet <http://www.fallimentipordenone.com/> ove è altresì reperibile copia delle perizie di stima.

Pordenone, 19 ottobre 2021

Il liquidatore giudiziale  
(dott. Christian Mazzon)