

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento A.C.F. COSTRUZIONI SRL n. 44/2016

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall' Armellina

Curatore fallimentare: dott.ssa Maura Chiarot

### AVVISO DI VENDITA (IX tentativo)

Si rende noto che il curatore del fallimento suindicato intende alienare i beni immobili del fallimento, qui riassuntivamente individuati.

Per la descrizione analitica e dettagliata dei beni immobili del presente avviso si rinvia alla perizia di stima dei beni immobili del perito stimatore ing. Marco Putto depositata in Cancelleria fallimentare in data 06/04/2017 (sostituiva di quella depositata in data 11/11/2016).

Le succitate perizie sono visionabili altresì sul sito [www.fallimentipordenone.it](http://www.fallimentipordenone.it).

Verrà seguita la seguente preferenza nella ricezione delle offerte:

- 1) le offerte relative al LOTTO UNO saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai Lotti da Due a Quattro, come sotto descritti;
- 2) qualora non pervengano offerte per il Lotto Uno, si procederà alla vendita separata degli immobili compresi nei LOTTI DUE, TRE e QUATTRO di seguito indicati.

#### LOTTO UNO

Prezzo Base euro 104.860,00 (centoquattromilaottocentosessanta/00)

Descrizione	Piena proprietà di un terreno edificabile (rif. lotto 7a, 7b e 7c della perizia di stima dei beni immobili)
Ubicazione	Codroipo (UD), Località Biauzzo - Via Tagliamento
Dati Catastali	N.C.T.: - Foglio 33, mappale 954; Cl. 4, RD euro 10,43, RA euro 7,26, 0 ha 17 a 56 ca; - Foglio 33, mappale 955; Cl. 4, RD euro 2,02, RA euro 1,40, 0 ha 03 a 40 ca; - Foglio 33, mappale 977; Cl. 4, RD euro 18,73, RA euro 13,03, 0 ha 31 a 54 ca;

	- Foglio 33, mappale 978; Cl. 4, RD euro 6,77, RA euro 4,71, Superficie 1.140,00 m <sup>2</sup> ; - Foglio 33, mappale 988; Cl. 4, RD euro 16,80, RA euro 11,68, Superficie 2.828,00 m <sup>2</sup> .
Prezzo di stima	euro 500.000,00 (cinquecentomila/00)

\* \* \*

IN SUBORDINE, NEL CASO IN CUI NON PERVENGA ALCUNA OFFERTA VALIDA PER IL LOTTO UNO, VERRANNO ACCETTATE OFFERTE PER I LOTTI DUE, TRE E QUATTRO DI SEGUITO DESCRITTI.

### LOTTO DUE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il Lotto Uno)

Prezzo Base euro 38.930,00 (trentottomilanovecentotrenta/00)

Descrizione	Piena proprietà di un terreno edificabile (rif. lotto 7a della perizia di stima dei beni immobili)
Ubicazione	Codroipo (UD), Località Biauzzo - Via Tagliamento
Dati Catastali	N.C.T.: - Foglio 33, mappale 954; Cl. 4, RD euro 10,43, RA euro 7,26, 0 ha 17 a 56 ca; - Foglio 33, mappale 955; Cl. 4, RD euro 2,02, RA euro 1,40, 0 ha 03 a 40 ca; - Foglio 33, mappale 977; Cl. 4, RD euro 18,73, RA euro 13,03, 0 ha 31 a 54 ca;
Prezzo di stima	euro 165.000,00 (centosessantacinquemila/00)

### LOTTO TRE

(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il Lotto Uno)

Prezzo Base euro 36.569,00 (trentaseimilacinquecentosessantanove/00)

Descrizione	Piena proprietà di un terreno edificabile (rif. lotto 7b della perizia di stima dei beni immobili)
Ubicazione	Codroipo (UD), Località Biauzzo - Via Tagliamento
Dati Catastali	N.C.T.: - Foglio 33, mappale 978; Cl. 4, RD euro 6,77, RA euro 4,71,

	Superficie 1.140,00 m <sup>2</sup> ;
Prezzo di stima	euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00)

**LOTTO QUATTRO**  
(resta inteso che non saranno esaminate offerte per il presente lotto nel caso in cui siano pervenute offerte valide per il Lotto Uno)

Prezzo Base euro 42.469,00 (quarantaduemilaquattrocentosessantanove/00)

Descrizione	Piena proprietà di un terreno edificabile (rif. lotto 7c della perizia di stima dei beni immobili)
Ubicazione	Codroipo (UD), Località Biauzzo - Via Tagliamento
Dati Catastali	N.C.T.: - Foglio 33, mappale 988; Cl. 4, RD euro 16,80, RA euro 11,68, Superficie 2.828,00 m <sup>2</sup> ;
Prezzo di stima	euro 180.000,00 (centoottantamila/00)

#### CONDIZIONI DI VENDITA:

1. **Prezzo base di vendita:** il prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto;
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno 20 dicembre 2022, alle ore 12.30, presso lo studio del curatore fallimentare dott.ssa Maura Chiarot in Pordenone (PN) Via Vallona n. 48;
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 **entro le ore 18.00 del 19 dicembre 2022** presso lo studio del Curatore fallimentare in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48;
  - b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura **"offerte d'acquisto per i beni del fallimento n. 44/2016 – vendita del 20/12/2022 – lotto n. ..."**;
  - c) le offerte, scritte in lingua italiana (oppure in lingua estera con traduzione asseverata in italiana – il cui testo in lingua italiana sarà prevalente sulla lingua estera), 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, il codice fiscale, lo stato civile e regime patrimoniale, se coniugato, dell'offerente, l'eventuale numero di partita Iva e l'eventuale iscrizione al Registro delle Imprese se impresa individuale, con allegati copia del documento di identità e tesserino del codice fiscale e

dell'eventuale certificato camerale, l'indirizzo e-mail valido ovvero la PEC o il numero di recapito telefonico;

- se società o, comunque, non una persona fisica, oltre ai dati della società, o di altro Ente, comprensivi del codice fiscale, della partita Iva e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese, l'indirizzo PEC, le generalità del rappresentante legale con allegati copia del certificato camerale della società (con eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana), del documento di riconoscimento e tesserino del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentate, i documenti attestanti il relativo potere rappresentativo conferito. La persona che parteciperà all'eventuale gara dovrà, in quella sede, dimostrare con idonea documentazione, il suo potere rappresentativo;
- 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 e implica per l'offerente la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché dei documenti tutti ivi richiamati, in ogni loro parte, con particolare riferimento alla perizia di stima dell'ing. Marco Putto del 9/11/2016.

#### 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 la Banca della Marca filiale di Pordenone, e identificato con l'Iban: IT 25 E 07084 12500 000000700365, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento A.C.F. Costruzioni srl";
- 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 eventuali 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 **20 dicembre 2022 alle ore 12.30**, fissato per la vendita, avanti il Curatore e a tutti gli offerenti presenti, si procederà all'apertura delle buste;
- b) nell'ipotesi in cui non pervengano offerte valide per il lotto Uno, verranno considerate le offerte pervenute per i lotti Due, Tre e Quattro;

- 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 da effettuarsi secondo le regole che verranno definite al momento della gara, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo offerto;
- d) in caso di una sola offerta i beni verranno aggiudicati all'unico offerente;
- e) se la gara non potrà avere luogo per l'assenza degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;
- f) 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 60 (sessanta) 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) le imposte indirette, previste dalle leggi vigenti in relazione alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario;
- b) si avverte che, sino al termine per il versamento del saldo prezzo, il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, comma 4, l.f., ed indire una nuova gara. In caso di presentazione di offerta migliorativa valida si procederà ad una nuova asta riservata all'aggiudicatario ed al miglior offerente in data che verrà successivamente comunicata agli interessati;
- c) il rogito notarile verrà stipulato entro 45 giorni dal termine per il versamento del saldo prezzo qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
- d) il notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;
- e) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in essi comprese le imposte indirette e le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché il costo del notaio, sono posti a carico dell'acquirente.

**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 avviso di vendita, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata all'acquisto assumere preventivamente ogni necessaria informazione. Lo smaltimento e/o asporto di eventuali rifiuti, 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) qualora si rendesse necessario il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere acquisito direttamente 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.

Per maggiori informazioni e/o per l'eventuale visione dei beni, il perito stimatore, ing. Marco Putto, con studio in Azzano Decimo (PN) Via Divisione Julia n. 22, Fax. +39 0434/640321, e-mail: [marco.putto@libero.it](mailto:marco.putto@libero.it), sarà a disposizione previo appuntamento.

Ulteriori informazioni presso il Curatore fallimentare, dott.ssa Maura Chiarot, con studio in Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. +39 0434/520105, e-mail [fallimenti1@associatipn.it](mailto:fallimenti1@associatipn.it).

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il Curatore fallimentare  
(dott.ssa Maura Chiarot)

