

**TRIBUNALE DI PORDENONE****Fallimento** n. 12/2021 fall. - dd. 22.06.2021**Giudice delegato** dr. Lucia Dall'Armellina**Curatore** dr. Alessandra Fabris**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Si rende noto che il **giorno 28.07.2023** alle ore 11,00 presso lo studio del curatore dott. Alessandra Fabris in Pordenone, Viale M. Grigoletti n. 6 si procederà alla vendita dei beni qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima fallimentare dell'Ing. Carlo Sega depositata in cancelleria, alle condizioni di vendita sottoindicate:

**LOTTO 1**

(primo esperimento)

Prezzo base euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00) oltre oneri di legge

Capannone artigianale (cat. C/3) con annesso appartamento su terreno di sedime e pertinenza –nel Comune di Cordenons (PN) in Via del Cason n. 41,43, avente in sintesi le seguenti caratteristiche dimensionali:

**CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.) - C.C. di Cordenons**

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m <sup>2</sup> -vani)	Superficie Catastale (m <sup>2</sup> )	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
12	532	1	C/3		647	805,67	Via del Cason 41	T
12	532	2	A/2	Vani 4	70	330,53	Via del Cason 43	1
12	532	4	BCNC				Via del Cason 41	T

**LOTTO 2**

(primo esperimento)

Prezzo base euro 37.000,00 (trentasettemila/00) oltre oneri di legge

Magazzino al piano seminterrato di un condominio con superficie lorda pari a mq. 205,48 ed altezza interna netta pari a mt. 2,20, sito nel Comune di Porcia (PN), Via Salarini 35.

**CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.) - C.C. di Porcia**

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m <sup>2</sup> -vani)	Superficie Catastale (m <sup>2</sup> )	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
4	74	19	C/2		184	351,60	Via Salarini n. 35	SI

**LOTTO 3**

(primo esperimento)

Prezzo base euro 117.000,00 (centodiciassettemila/00) oltre oneri di legge

Negozi (cat. C/1) nel comune di Pordenone (PN) via Musile n. 9 presso il Centro Commerciale Meduna.

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m <sup>2</sup> -vani)	Superficie Catastale (m <sup>2</sup> )	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
29	580	26	C/1	140 mq.	145 mq.	5328,80	Via Musile n. 9	1 int. 21

Il negozio è attualmente locato con contratto di locazione transitorio in scadenza il 31.03.2024, canone di locazione euro 500,00 mensili.

**CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

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

la vendita avverrà alla data del **28.07.2023**, alle ore 11.00, presso lo Studio del curatore in Pordenone – Viale M. Grigoletti n. 6;

**2. Modalità di pagamento:**

a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in unica soluzione entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente indicato al successivo punto 4 (quattro);

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.

**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 lo Studio del Curatore, dott. Alessandra Fabris, sito a Pordenone, Viale M. Grigoletti 6, entro le ore 11.30 del giorno antecedente la vendita, previo appuntamento da concordare chiamando il numero 333 5391025;
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: Tribunale di Pordenone / fallimento n. 12/2021 - offerta di acquisto relativa alla vendita del **28.07.2023** lotto n. \_\_\_\_\_;
- 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. 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.

**4. Deposito cauzionale:**

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del prezzo base, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca della Marca e identificato con seguente IBAN IT39 E070 8412 5000 0000 0962 789 mediante bonifico o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura n. 12/2021;
- 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 15° 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.

**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 offerte in aumento pari ad euro 500,00 da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino a pervenire all'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 trenta giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo (di cui al precedente punto 2.a) presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui pervenga nei 20 giorni successivi all'aggiudicazione offerta migliorativa superiore ad almeno il 10% del

prezzo di aggiudicazione.

- b. la consegna dell'immobile avverrà con la stipula dell'Atto Notarile;
- c. per l'immobile locato l'aggiudicatario subentrerà nel contratto di locazione a decorrere dal rogito di trasferimento.

**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. Nel caso in cui si voglia usufruire di particolari agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine del versamento del prezzo.
- d. La vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto e dunque il prezzo di aggiudicazione dovrà essere maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo secondo le modalità e le aliquote previste dalla legge;
- e. 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;
- f. 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 di vendita costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al n. 0434 553339 o via email all'indirizzo [fabris@studiofabrispn.it](mailto:fabris@studiofabrispn.it) o mediante consultazione nel sito internet <http://www.fallimentipordenone.com> ove è altresì reperibile copia della perizia di stima.

Pordenone, 08 giugno 2023

Il curatore fallimentare  
(dr. Alessandra Fabris)