

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**sezione fallimentare**

Fallimento: n. 29/2016

Giudice delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni

Curatore Fallimentare: dott.ssa Stefania Tassan Got

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

*Procedura competitiva ex art. 107 l.f.*

Il curatore del fallimento, visto il programma di liquidazione e il secondo supplemento al programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 L.F. approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato Dott.ssa Roberta Bolzoni che ha autorizzato gli atti ad esso conformi,

**AVVISA**

che il giorno **martedì 19 settembre 2023 alle ore 11.00** presso il proprio Studio in Pordenone, Viale Trieste n. 15 si terranno le vendite dei beni immobili dettagliatamente descritti nella perizia di stima del Geom. Fabio Anese per il lotto 1, e nella perizia di aggiornamento dei valori del Geom. Diego Vendruscolo per i lotti 3 e 5 depositate in cancellaria, alle condizioni sotto indicate:

**LOTTO 1**

(5° Tentativo di vendita)

**trattasi di fabbricato ad uso commerciale in carpenteria metallica con terreno di sedime e pertinenza ed area urbana sito in Via Nuova di Corva n. 79/B - Pordenone, identificato catastalmente come segue:**

Comune di Pordenone - Catasto fabbricati						
Foglio	Part.	Sub	Cat.	Sup/Cons.	Piano	Rendita
33	559		Cat D/8		Piano T	Euro 3.840,00
33	569		F/1		Piano T	

**PREZZO E CAUZIONE LOTTO 1**

Prezzo base con ribasso del 20% Euro 173.808,00 oltre imposte di legge

Cauzione Euro 17.380,80

Eventuali offerte in aumento min. Euro 3.000,00

**Il fabbricato oggetto di procedura competitiva appena descritto risulta costruito in continuità con edificio a destinazione agricola intestato ad altra proprietà e identificato al Catasto Fabbricati di Pordenone Foglio 33 M.n. 558 - Via Nuova di Corva, 79/A Piano T - Categoria D/10 - Rendita Euro 7.107,00.**

\*\*\*

### **LOTTO 3**

**(2° Tentativo di vendita)**

**trattasi di appezzamento di terreno agricolo in Porcia (PN), identificato catastalmente come segue:**

<b>Comune di Porcia (PN) - Catasto terreni</b>				
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Sup/Cons.</b>	<b>Rendita</b>
18	129	Seminativo arbor classe 1	Mq 6.020	RD 71,51- RA 45,08

### **PREZZO E CAUZIONE LOTTO 3**

Prezzo base: prezzo offerta irrevocabile di acquisto Euro 15.000,00 oltre imposte di legge

Cauzione Euro 1.500,00

Eventuali offerte in aumento min. Euro 1.000,00

\*\*\*

### **LOTTO 5**

**(1° Tentativo di vendita)**

**trattasi di una quota di 1/3 di nuda proprietà di terreni agricoli in Porcia (PN), identificati catastalmente come segue:**

<b>Comune di Porcia (PN) - Catasto terreni</b>				
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Sup/Cons.</b>	<b>Rendita</b>
5	273	Seminativo arbor classe 2	Mq. 3.111	RD 30,53- RA 20,08
23	30	Incolt. Prod. Classe 1	Mq. 2.180	RD 3,94- RA 0,45
23	31	Incolt. Prod. Classe 2	Mq. 2.800	RD 3,62- RA 0,29
23	221	Seminativo arbor classe 2	Mq. 43.244	RD 424,34- RA 279,17
23	223	Seminativo arbor classe 3	Mq.4.520	RD 37,35- RA 26,85

## PREZZO E CAUZIONE LOTTO 5

Prezzo base: prezzo offerta irrevocabile di acquisto Euro 35.000,00 oltre imposte di legge

Cauzione Euro 3.500,00

Eventuali offerte in aumento min. Euro 1.000,00

## CONDIZIONI DI VENDITA

### 1) Modalità di pagamento:

a) il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione entro il rogito di trasferimento della proprietà del bene che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico in favore del conto corrente di seguito indicato:

**IBAN: IT57D0880512500021000001747**

presso la Friulovest Banca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa filiale di Pordenone (PN), oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "fallimento 29/2016 - 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;

### 2) Presentazione e contenuto dell'offerta:

a) le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso, dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del curatore fallimentare in Pordenone, Viale Trieste, 15 **entro le ore 12.00 di lunedì 18 settembre 2023**;

b) le buste dovranno presentare all'esterno, la dicitura: *Fallimento 29/2016 - offerta di acquisto per bene immobile lotto n.1- Fallimento 29/2016 - e/o offerta di acquisto per bene immobile lotto n. 3 e/o Fallimento 29/2016 - offerta di acquisto per bene immobile lotto n. 5*;

c) le offerte, nelle quali deve essere applicata la marca da bollo di euro 16,00, dovranno riportare pena l'inammissibilità, oltre all'indicazione del prezzo offerto per il lotto per cui si intende partecipare all'asta, le complete generalità dell'offerente; alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità ed essere sottoscritta da persona munita dei necessari poteri;

d) in caso di offerta presentata in nome e per conto di altro soggetto, le persone che partecipano alla gara dovranno essere munite della documentazione in originale comprovante il loro potere rappresentativo (il legale rappresentante di società od ente dovrà produrre certificato in bollo rilasciato dall'ufficio del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in sede di gara; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile);

e) la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente

all'aggiudicazione, e altresì l'integrale conoscenza delle perizie dei beni redatte dal Geom. Fabio Anese e dal Geom. Diego Vendruscolo periti della procedura.

### **3) Deposito cauzionale:**

a) la busta dovrà contenere attestato di versamento del deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% della somma offerta intestato al fallimento 29/2016, somma che dovrà essere accreditata e disponibile sul conto corrente della procedura con valuta fissa a favore del beneficiario non oltre la data fissata per l'apertura delle buste, le cui coordinate bancarie sono le seguenti:

**IBAN: IT57D0880512500021000001747**

Presso la banca Friulovest Banca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa filiale di Pordenone;

b) il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazione a titolo di interessi, entro il 30° giorno successivo a quello della gara con le modalità indicate dai partecipanti stessi;

c) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

### **4) Pluralità di offerte e modalità della gara:**

a) all'udienza si provvede all'apertura delle buste e, se vi saranno più offerte, il Curatore inviterà contestualmente gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. L'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00, per il lotto n. 1, euro 1.000,00 per il lotto n. 3 e euro 1.000,00 per il lotto n. 5, da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino pervenire alla individuazione del maggior offerente e alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

b) qualora nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione dovesse pervenire offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, il Curatore potrà sospendere la vendita dei beni interessati dall'offerta medesima;

c) la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà il prezzo di aggiudicazione.

### **5) Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese**

a) il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto tra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che fino al momento del rogito di trasferimento il Curatore potrà sospendere la vendita nelle ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, L. F.;

b) la consegna dell'immobile e dei beni mobili avverrà entro gli otto giorni successivi;

c) tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, fiscali e non, in esse comprese l'attestato di prestazione energetica e le spese di cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, si intendono poste a carico dell'acquirente.

## 6) Condizioni di vendita

a) La vendita è soggetta alle norme della vendita forzata; l'immobile viene pertanto venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente avviso, 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; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irricognoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni. Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione. È onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti alla disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi indicati nella relazione di stima citata con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. 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.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://venditepubbliche.giustizia.it/>, sui quotidiani "Il Gazzettino", "Messaggero Veneto", "La Nuova Venezia" e sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), oltreché sulla data-room del sito [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com).

I beni posti in vendita potranno essere visitati dagli interessati previo accordo con il curatore. Maggiori informazioni presso il Curatore Dott.ssa Stefania Tassan Got, Viale Trieste n. 15, Pordenone, Tel. 0434 319342, PEC procedura F29.2016pordenone@pecfallimenti.it, E-mail [tassangot@ls-studio.it](mailto:tassangot@ls-studio.it).

Pordenone, 26.07.2023

Il Curatore  
Stefania Tassan Got  
