

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PORDENONE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 59/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Roberta Bolzoni

Curatore: Dott. Alberto Cassin

RETTIFICA AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Curatore Fallimentare Dott. Alberto Cassin

RENDE NOTO

Si provvederà alla vendita a mezzo asta competitiva dell'immobile qui di seguito catastalmente individuato:

LOTTO UNICO

Descrizione: Quota di 1/1 di piena proprietà di un complesso immobiliare ubicato nel Comune di Pordenone – Frazione Rorai Grande, Via Fontanazze n. 9, costituito da una villa unifamiliare, da una tettoia aperta, dall'area scoperta circostante, nonché di una fettuccia di area scoperta circostante destinata a porzione di scivolo. L'immobile è ubicato all'interno di una nuova e tranquilla area lottizzata già oggetto di intervento immobiliare e già provvista di tutti i servizi essenziali a pochi minuti dal centro di Pordenone.

L'abitazione risulta così catastalmente censita:

- a) Foglio 16 – particella 1154 sub. 1, Via Fontanazze n. 9, p. S1-T categoria A/7, classe 2, consistenza 11 vani, superficie totale 320 mq, totale escluse aree scoperte: 306 mq, r.c. Euro 1.533,88;
- b) Foglio 16, particella 1154, subalterno 2, indirizzo Via Fontanazze n. 9, P. S1 categoria C/6, classe 2, consistenza 34 mq, superficie totale 34 mq, r.c. Euro 101,85 L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il Foglio 16, mappale 1154 – ente urbano di Ha 0.11.00.

La tettoia risulta così catastalmente censita:

- a) Foglio 16, particella 1562, sub. 2, indirizzo via Fontanazze n. 9, p. T, categoria C/7, classe 4, consistenza 124 mq, superficie totale: 240 mq rendita Euro 64,04

L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il foglio 16 mappale 1562 – ente urbano di Ha 0.14.27

Le aree scoperte risultano così catastalmente censite:

- a) Foglio 16, particella 1155, qualità seminativo arborea, classe 2, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale Euro 1,67, reddito agrario Euro 1,10;
- b) Foglio 16, particella 1772, qualità seminativo arborea, classe 2, superficie catastale 0.01.92, reddito dominicale Euro 1,88, reddito agrario Euro 1,24;
- c) Foglio 16, particella 1773, qualità seminativo arborea, classe 2, superficie catastale 0.01.55, reddito dominicale Euro 1,52, reddito agrario Euro 1,00;
- d) Foglio 16, particella 1736, qualità ente urbano, superficie catastale 0.00.56, reddito dominicale Euro -, reddito agrario Euro -;

- e) Foglio 16, particella 1737, qualità ente urbano, superficie catastale 0.01.51, reddito dominicale Euro -, reddito agrario Euro -;
- f) Foglio 16, particella 1739, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.18, reddito dominicale Euro 0,18, reddito agrario Euro 0,12;
- g) Foglio 16, particella 1774, qualità seminativo arboreo, classe 2 superficie catastale 0.01.03, reddito dominicale Euro 1,01, reddito agrario Euro 0,66.

Si fa presente che su questa particella è stata effettuata la realizzazione di n. 3 parcheggi più la relativa area di manovra in cessione al Comune di Pordenone in esecuzione al B/RU 17 – Piano attuativo convenzionato già approvato con delibera giunta n. 308 del 05.10.2009 di cui alla convenzione urbanistica stipulata il 18.11.2009 rep. N. 36134 del Notaio Guido Bevilacqua. Alla data di redazione del bando i parcheggi sono già realizzati e sono in fase di collaudo. Detti parcheggi dovranno essere ceduti gratuitamente al comune.

L'immobile è attualmente occupato e si procederà alla liberazione al momento dell'aggiudicazione.

Per un corrispettivo pari ad Euro 244.000,00= (duecentoquarantaquattromila/00)

AVVISA

Che in ottemperanza all'autorizzazione ricevuta dall'Ill.mo Giudice Delegato, si procederà alla vendita mediante procedimento competitivo a norma dell'art.107 L.F. in un unico lotto dei beni citati in premessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano secondo le seguenti modalità:

- 1) Prezzo base è pari ad **Euro 244.000,00= (duecentoquarantaquattromila/00)** oltre imposte di legge così come stabilito dal Giudice Delegato con apposito provvedimento.
- 2) **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà alla data del **15 Aprile 2024 ore 09.00**, presso lo studio del curatore in Piazza Pio X n. 71/2, a Ceggia (VE).
- 3) **Modalità di pagamento:**
 - a) il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro 30 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) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso la Cancelleria Fallimentare del tribunale di Pordenone **entro le ore 11.30 del giorno 12 Aprile 2024** offerta scritta in busta chiusa firmata, incondizionata, in regola con il bollo ed irrevocabile. In caso contrario saranno considerate inefficaci.
 - b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "Tribunale di Pordenone / fallimento n. 59/2014 – lotto unico offerta di acquisto relativa alla vendita del 15 Aprile 2024";
 - c) le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (copia carta identità, il codice fiscale e l'eventuale partita Iva) 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.

- f) L'offerta è irrevocabile, pertanto dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate per un prezzo non inferiore a quello base d'asta. Le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile" e le offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta saranno considerate **nulle e come non pervenute**.

5) Deposito cauzionale:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere versato deposito cauzionale infruttifero almeno pari al 20% del prezzo base, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca Credit Agricole - Filiale di Ceggia e identificato con il seguente Iban: **IT 54 D 06230 36040 000015084341** mediante bonifico o mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Pordenone";
- b) la relativa attestazione di versamento in originale dovrà essere allegata 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 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 più alta offerta pervenuta, con rilanci in aumento pari ad euro 2.000,00 (duemila/00) da effettuarsi entro 120 (centoventi) secondi dal rilancio precedente, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita. All'esito della gara verrà designato l'aggiudicatario provvisorio. In ogni caso gli organi della procedura intervenuti alla gara si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, dovendosi procedere a tutti gli adempimenti di legge ed essendo possibile sino al trasferimento della proprietà l'applicazione del IV comma dell'art. 107 e dell'art. 108 L.F.

A tal riguardo si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara qualunque interessato potrà presentare agli Organi della Procedura con le modalità sopra specificate, offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisorio, depositando il 30% del prezzo così offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare. In tal caso verrà dato avvio ad una nuova gara con le medesime modalità di cui sopra, gara aperta a tutti gli interessati previo deposito dell'offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni con le modalità sopra indicate.

Il soggetto aggiudicatario provvisorio ed il soggetto che ha effettuato il rilancio non sono obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile di beni, salvo loro onere di essere presenti all'apertura delle buste se vorranno gareggiare con gli eventuali altri offerenti. Tenuto conto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili di vendita, fino al trasferimento della proprietà dei beni (atto notarile per i beni immobili) è facoltà degli Organi della Procedura interrompere, sospendere, riaprire, annullare, prorogare le procedure di vendita

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

- d) Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F. l'esito della procedura verrà comunicato al Giudice Delegato e al Comitato dei Creditori depositando in Cancelleria il verbale delle operazioni. In assenza di provvedimenti interdittivi da parte del Giudice Delegato a norma dell'art. 108 comma 1 L.F. si procederà a comunicare all'aggiudicatario la definitività dell'aggiudicazione tramite pec. L'aggiudicatario dovrà quindi versare in un'unica soluzione entro 120 giorni dalla data di ricevimento della pec il saldo prezzo sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso la Banca Credit Agricole - Filiale di Ceggia e identificato con il seguente Iban: **IT 54 D 06230 36040 000015084341** mediante bonifico o mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Pordenone". il saldo prezzo dovrà essere onnicomprensivo delle imposte di legge maggiorato delle eventuali spese per il trasferimento e dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.
- d) In caso di revoca dell'offerta o di inadempimento di una qualsiasi delle condizioni previste per la vendita la cauzione versata sarà incamerata a titolo di danno e gli organi della procedura saranno liberi di indire una nuova vendita salvo comunque la facoltà della procedura concorsuale di agire per il maggiore danno.

7) Trasferimento e immissione nel possesso

- a. Dal momento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva tramite pec l'aggiudicatario sarà nominato custode dei beni immobili aggiudicati con conseguente trasferimento in capo al medesimo dei rischi connessi alla custodia dei beni
- b. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i 60 (sessanta) giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo 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 curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, L.F.;

Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:

- 8) La vendita dell'immobile e delle aree (unico lotto) avviene con la clausola "visto e piaciuto" e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, così come descritto nella relazione tecnica redatta dal perito della procedura e disponibile per visione sui siti internet, presso gli Organi della Procedura e presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone. La relazione, ogni suo documento allegato, deve intendersi parte integrante del presente avviso d'asta, con onere dell'offerente di prenderne visione.
- 9) La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso nonché la presa visione dei beni, della perizia di stima, e di ogni altro documento allegato redatto dal perito della procedura.
- 10) La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità. L'avviso di vendita costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.
- 11) La vendita è 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 dall'eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati nelle relazioni di stima, non potranno dare 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 efficienza e/o funzionalità dei beni.
- 12) E' onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.
- 13) E' onere degli interessati/offerenti il controllo per quanto concerne gli immobili, di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi elencati nella relazione tecnico estimativa

redatta dal perito della procedura. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all' U.T.E. saranno a cura e spese degli aggiudicatari.

- 14)** Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita e il trasferimento di proprietà, la trascrizione in conservatoria dei registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal notaio rogitante con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell'art. 108 secondo comma L.F.. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente comprese quelle di trasferimento della proprietà nonché ogni imposta e onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali l'interessato dovrà fare pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo.
- 15)** I beni immobili sono ceduti alle condizioni di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, ed azioni servitù attive e passive.
- 16)** Ogni offerente sottoscrivendo la domanda di partecipazione, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e dell'essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

Il curatore è intenzionato ad avvalersi dei servizi della società Gruppo Edicom S.p.a. (Gestore Unico per l'ottimizzazione della pubblicità delle vendite immobiliari del Tribunale di Pordenone).

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al n. 0421.329611 o via email all'indirizzo info@studiocassin.it o mediante consultazione nel sito internet <http://www.fallimentipordenone.com> ove è altresì reperibile copia della perizia di stima. Per eventuali sopralluoghi si invita a prendere contatto con la curatela.

Ceggia, 07.02.2024

:

Il curatore fallimentare – Dott. Alberto Cassin