

## **TRIBUNALE DI PORDENONE**

Fallimento: AL.TI. snc - soci Scian Alessandro e Pressacco Tiziana  
Sentenza: n. 15/2022  
Giudice Delegato: dott.ssa Roberta Bolzoni  
Curatore: dott. Mauro Starnoni

### **SESTO TENTATIVO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Curatore fallimentare della società AL.TI. snc e dei soci Scian Alessandro e Pressacco Tiziana, in conformità ai programmi di liquidazione, intende alienare il bene di seguito indicato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Paolo Bigi, alle condizioni di vendita sotto indicate:

#### **LOTTO UNICO:**

fabbricato rurale ubicato in via Franceschin, sn, in località San Foca del Comune di San Quirino., così censito:

- N.C.E.U.:

- Zona B, Foglio 10, mappale 170, Cat. A/3, Classe 2, Vani 6, Rendita Catastale lorda € 309,87.

Intestato a \_\_\_\_\_ per la quota di ½ ciascuno.

Valore di perizia: €uro 92.200,00

**Prezzo netto ai fini del bando di gara con quarto ribasso del 20% €uro 30.211,84 oltre imposte**

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima, visionabile sul **portale delle vendite pubbliche** e sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

#### **LUOGO E DATA DELLA VENDITA:**

La vendita avverrà alla data del **15.10.2024 alle ore 9.00**, presso lo studio del curatore dott. Mauro Starnoni sito in Pordenone (PN) Via Vallona 48.

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO:**

- a) il pagamento del prezzo e delle spese di vendita 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 intestato alla procedura, IBAN: IT07R0863112500071000003135, acceso presso la BANCA 360 FVG, filiale 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.

#### **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, sito in Pordenone (PN) Via Vallona 48, entro le ore 12.00 del giorno feriale antecedente a quello fissato per la gara;
- b) sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: **Tribunale di Pordenone / Fall. n. 15/2022 – offerta di acquisto relativa alla vendita del 15.10.2024 lotto unico**: dovrà essere presentata una busta per singolo lotto;
- c) le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (compreso codice fiscale / partita Iva e se persona fisica: stato civile e regime patrimoniale se coniugato) 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 dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento; in difetto resterà obbligato l'aggiudicatario;
- e) la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso;
- f) le offerte saranno inefficaci se inferiori al prezzo base sopraindicato.

#### DEPOSITO CAUZIONALE:

- a) a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, somma che dovrà essere accreditata e resa disponibile mediante bonifico bancario in favore del conto corrente intestato alla procedura, IBAN: IT07R0863112500071000003135, acceso presso la BANCA 360 FVG, filiale di Pordenone ovvero mediante assegno circolare intestato a "AL.TI. SNC IN FALLIMENTO";
- b) la relativa attestazione di versamento/assegno circolare dovrà essere allegata all'offerta; il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, successivamente alla gara, secondo le modalità indicate dai partecipanti stessi;
- c) l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

#### PLURALITA' DI OFFERTE E MODALITA' DELLA GARA:

- a) in data **15.10.2024**, alle ore 9.00, presso lo studio del Curatore dott. Mauro Starnoni sito in Pordenone (PN) Via Vallona 48, si procederà all'apertura delle buste avanti a tutti gli offerenti;
- b) in caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà contestualmente gli offerenti ad una gara informale al rialzo partendo dalla maggior offerta pervenuta con modalità che verranno stabilite in quella sede, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita: se la gara non potrà aver luogo per l'assenza degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente. In caso di parità di offerte, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta prima;

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

#### TRASFERIMENTO E IMMISSIONE NEL POSSESSO:

- a) il pagamento del prezzo di vendita, detratta la cauzione già versata, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, secondo le stesse modalità per il versamento della cauzione; in caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo della procedura
- b) Si avverte che fino 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° co., L.F., ovvero che pervenga entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione un'offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo di vendita. In questo caso verrà indetta nuova gara tra i partecipanti alla gara e il nuovo offerente; il prezzo base sarà pari a quello della nuova offerta migliorativa;
- c) il perfezionamento della vendita e la stipula del rogito notarile per il trasferimento della proprietà avverrà 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 scelto dall'aggiudicatario preferibilmente nell'ambito dei notai con studio in Pordenone;

#### CONDIZIONI LEGALI DI VENDITA E REGOLAMENTO DELLE SPESE:

- 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 nell'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 o beni mobili, 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 (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 violazione alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 380/2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;

- c) eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, il Giudice delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alla trascrizione dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo;
- d) tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi al costo del notaio rogante e alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, sono posti a carico dell'acquirente.

Maggiori informazioni potranno essere assunte:

- mediante consultazione del portale delle vendite pubbliche, ove è altresì reperibile copia delle perizia di stima;
- mediante consultazione del sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), ove è altresì reperibile copia delle perizia di stima;
- via e-mail all'indirizzo del Curatore: [studio@studiostarnoni.it](mailto:studio@studiostarnoni.it);
- presso il perito estimatore della procedura Arch. Paolo Bigi, via divisione m. Modotti, 1/3 33170 Pordenone tel-fax 0434 362295, e-mail [studio@architettopaolobigi.com](mailto:studio@architettopaolobigi.com), con il quale potranno essere concordati eventuali sopralluoghi;
- presso il Curatore, dott. Mauro Starnoni, Pordenone (PN), Via Vallona n. 48, Tel. 0434.520105;

Pordenone, *(data pubblicazione)*

Il Curatore  
*dott. Mauro Starnoni*