TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento 83/2013

[redacted]

PROCEDURA COMPETITIVA

EX ART. 107 E SEGG. L. FALL

Lotto PRIMO

OGGETTO:

1) **AZIENDA IN ATTIVITA'** con sede in Comune di **San Vito al Tagliamento** (Pn) all'interno della **Zona Industriale Sanvitese del Ponte Rosso**, avente ad oggetto la produzione di lame industriali, piastre d'usura per laminatoi a caldo, a freddo, centri servizi e di trasformazione lamiera; componenti per la movimentazione lineare quali: guide lineari, lame industriali e circolari per cesoie; utensileria ed attrezzature per piegatrici e lame per cesoia a ghigliottina; servizi di affilatura per lame cesoia; il ripristino di utensili di piegatura; i trattamenti termici per conto terzi (cementazione; distensione; normalizzazione; ricottura; rinvenimento; solubilizzazione; tempra); costituito da impianti (*sollevamento – carroponte e forni n.2 con marchio CE*), macchinari (*affilatrici, alesattrici, centri di lavoro, cesoie, foratrici, fresatrici, impianto di filtrazione, intestatrice, lapidelli, marcatrici, molatrici, pialle, presse, sabbiatrici, seghetti, smagnetizzatori, stozzatrici, torni, trapani, troncatrice* – sono esclusi i beni in leasing), arredi ufficio, macchine elettroniche, automezzi, mezzi di trasporto interno, autocarri e rimorchi; per la composizione e descrizione dei beni facenti parte del complesso mobiliare oggetto di procedura competitiva si rinvia alla perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Ing. **Sara Stivella** di Pordenone, documento redatto in data **11 novembre 2013**, depositato in Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone;
2) **PRELIMINARE DI VENDITA DI IMMOBILE** ad uso industriale del sito in Comune di San Vito al Tagliamento (PN), Via Gemona con ingresso da Via Pinzano n. 6, censito al NCEU di detto Comune al fg. 14 mapp. 816, cat. D/7 nonché l'impegno a consentire all'aggiudicatario l'utilizzo del predetto immobile fino alla definitiva vendita,

da effettuarsi entro il **31 dicembre 2018**, a fronte di una indennità di occupazione annua di **Euro 50.000,00** (Euro cinquantamila virgola zero zero).

Precisazioni.

Lavoratori Dipendenti: l'Azienda attualmente occupa circa **55** unità lavorative; salvo quanto disposto dall'art. **104-bis** L.Fall. in ordine all'affitto di azienda, è onere ed interesse dell'offerente raggiungere accordi collettivi ed individuali in ordine al subentro nei contratti di lavoro dipendente; i livelli occupazionali garantiti dall'offerente sono parte degli elementi a discrezione degli Organi della procedura nella valutazione della migliore offerta proposta.

Affitto Di Azienda: in data **13 maggio 2013** è stato stipulato e tuttora in essere, un contratto di affitto di ramo d'azienda ad autentica notaio Laurini Filippo di Parabiago (MI), repertorio n. 39188 raccolta n. 9830 con cui è stata concessa in affitto alla [redacted] l'azienda oggetto della presente procedura competitiva; successivamente, in data **5 marzo 2014**, ad autentica notaio Gaspare Gerardi di Pordenone di repertorio n. 62052 e raccolta n. 26356, il contratto di affitto è stato oggetto di modifiche e fissata nuova scadenza al **31 maggio 2015**; in data **29 maggio 2015**, ad autentica notaio Gaspare Gerardi di Pordenone di repertorio n. 64110 e raccolta n. 28005, il contratto di affitto è stato prorogato (senza modifiche) al **31 maggio 2016**; ulteriore proroga (senza modifiche) al **15 agosto 2016**; ulteriore proroga (senza modifiche) al **31 ottobre 2016**; ulteriore proroga (senza modifiche) al **31 gennaio 2017**; ulteriore proroga in corso (senza modifiche) al **30 aprile 2017**; è onere dell'offerente accertare le obbligazioni che lo stesso assume nei confronti dell'attuale affittuario sulla base dei citati contratti depositati presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone e presso il Registro Imprese.

Diritto di Prelazione Esistente: [redacted] **in fallimento** ha riconosciuto all'affittuaria il diritto di prelazione sull'acquisto dell'azienda affittata. Esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda mediante le procedure competitive, il curatore, entro dieci giorni, lo comunicherà all'affittuario, il quale potrà esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione. Il diritto potrà essere esercitato per l'intera azienda nei medesimi termini della provvisoria aggiudicazione al terzo. Inoltre e nel solo caso in cui l'affittuaria risulti aggiudicataria e definitiva acquirente dell'azienda affittata, [redacted] **in fallimento** ha riconosciuto all'affittuaria il diritto di prelazione sull'acquisto dell'immobile sito in Comune di San Vito al Tagliamento (PN), Via Gemona con ingresso da Via Pinzano n. 6, censito al NCEU di detto Comune al fg. 14 mapp. 816, complesso industriale strumentale all'attività affittata e parte dell'affitto di azienda.

Contenuto Preliminare di Vendita Immobiliare:

Oggetto del contratto: immobile ad uso industriale sito in Comune di San Vito al Tagliamento (PN), Via Gemona con ingresso da Via Pinzano n. 6, censito al NCEU di detto Comune al fg.

14 mapp. 816 di Ha 02.92.76; il complesso industriale originale, si erige su un terreno di sagoma ad "**L**" e superficie totale mq 29.462,00 ca. pianeggiante e interamente recintato (a meno del confine sud su via Gemona; opere edili da completare). L'accesso avviene direttamente da un ampio ingresso carrabile di circa 8 metri, su via Pinzano. Da via Gemona è previsto in progetto un accesso carraio ulteriore ad uso esclusivo dei mezzi di soccorso. Trattasi nella fattispecie di n.1 Capannone industriale (progetto del 2007; ed opere di variante progetto del 2008); da n.1 edificio per uffici ed alloggio custode (2008), a due piani fuori terra ed un seminterrato; da n.1 centrale elettrica esterna (2007). Lo Stabilimento produttivo: l'edificio risulta funzionante sia per quanto riguarda la produzione sia per quanto riguarda gli uffici annessi, dedicati alla produzione. L'edificio non possiede il Certificato di agibilità, in quanto la pratica edile comunale è in fase di completamento. Il fabbricato è provvisto infine dei seguenti impianti tecnologici: - impianto di riscaldamento; - impianto elettrico e di forza motrice; - impianto elettrico specifico per il settore forni dei trattamenti termici; - impianto elettrico dei servizi di emergenza; - impianto di messa a terra; - impianto di aria compressa; - impianto di stoccaggio di metanolo; - deposito di olio idraulico e vasche contenitori di olio di tempra. Gli impianti sono tutti funzionali alla produzione. La Palazzina uffici/alloggio: l'edificio è costituito da due piani fuori terra ed un seminterrato. L'ingresso dell'edificio, rialzato da terra, risulta posizionato sull'angolo sud-ovest del fabbricato e raggiungibile sia attraverso apposita scala padronale (ed una di servizio, a nord) sia attraverso rampa di raccordo in cls a norma, accessibile da est. Attualmente l'edificio risulta non utilizzato, in quanto le lavorazioni edili sono da completarsi per le parti di finitura sia interne che esterne. L'edificio non possiede ancora il certificato di agibilità, in quanto la pratica edile comunale è in fase di completamento. Il complesso immobiliare è inserito nella Zona Industriale Ponte Rosso: è onere dell'offerente accertarsi dei regolamenti esistenti, degli obblighi e limitazioni esistenti sulle attività produttive insediabili. Per la descrizione dei beni facenti parte del complesso immobiliare oggetto del preliminare di vendita si rinvia alla perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Ing. **Sara Stivella** di Pordenone, documento redatto in data **11 novembre 2013**, depositato in Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone.

Termine per l'atto definitivo di vendita: **31 dicembre 2018**.

Prezzo della cessione immobiliare: **Euro 3.000.000,00** (Euro tremilioni virgola zero zero).

Pagamento: alla stipula dell'atto definitivo.

Garanzia di adempimento al preliminare: polizza fideiussoria di gradimento della procedura concorsuale dell'ammontare di **Euro 600.000,00** (Euro seicentomila virgola zero zero) quale penale nel caso in cui non addivenisse all'atto definitivo di vendita immobiliare.

§

PREZZO: **Euro 900.000,00** (Euro novecentomila virgola zero zero), **oltre al prezzo indicato nel preliminare per la cessione dell'immobile**;

PAGAMENTI: al trasferimento dell'azienda, con facoltà di richiedere rateizzazione in massimo **8** (otto) rate trimestrali a partire dal momento della stipula dell'atto di cessione, con facoltà di accollo del TFR e degli oneri differiti correlati ai rapporti di lavoro dipendente trasferiti, in tal caso dopo aver ottenuto assenso mediante accordi assistiti individuali con i lavoratori dipendenti; in caso di rateizzazione, l'offerente dovrà fornire garanzia fidejussoria di gradimento della procedura concorsuale ovvero acconsentire al trasferimento dell'azienda con patto di riservato dominio fino all'integrale pagamento del prezzo.

CAUZIONE: **Euro 50.000,00** (Euro cinquantamila virgola zero zero).

OFFERTE IN AUMENTO: **Euro 10.000,00** (Euro cinquantamila virgola zero zero).

§

Lotto SECONDO

OGGETTO: immobile ad uso industriale sito in Comune di **San Vito al Tagliamento** (Pn) all'interno della **Zona Industriale Sanvitese del Ponte Rosso**, complesso industriale originale che si erige su un terreno a sagoma triangolare, di superficie totale mq 14.000 ca. pianeggiante e interamente recintato. Trattasi nella fattispecie di n.1 Capannone industriale (1981; ampliamento del 1988); da n.1 edificio per uffici ed alloggio custode (1981), a due piani fuori terra ed un seminterrato; da n.2 centrali elettriche esterne (1981); da n.1 cisterna GPL ; (1981) da n.1 vasca raccolta rifiuti (sfridi) (1988). Lo Stabilimento produttivo (attualmente utilizzato a Magazzino): dal punto di vista strutturale la zona produttiva è composta da tre campate di diversa altezza e tipologia di copertura; pavimentazione in CLS armato: n.2 campate di h. m. 8,50÷10,00. In testa al corpo di fabbrica più basso, è stata ricavata la zona servizi per l'attività produttiva. A due piani, per un'altezza totale fuori terra di m. 7,00 ca., risulta avere finiture distinte rispetto la zona produttiva. Esternamente, lungo tutto il lato nord, è stata costruita una tettoia in CAP della profondità di m. 3,00 e di h. da terra m. 4,00 a servizio della zona produttiva. La Palazzina uffici: l'edificio è costituito da due piani fuori terra ed uno seminterrato; gli uffici sono stati ricavati al piano terra e per una porzione del piano primo pari alla metà. La rimanente parte del piano primo risulta dedicata all'alloggio per il custode (cucina, soggiorno, bagno, due camere da letto; terrazzo). Il seminterrato si sviluppa solo per una limitata porzione di fabbricato e risulta utilizzato a deposito/archivio. Completano il complesso produttivo le Centrali termiche, la cisterna GPL e la vasca raccolta rifiuti.

Il complesso immobiliare è inserito nella Zona Industriale Ponte Rosso: è onere dell'offerente accertarsi dei regolamenti esistenti, degli obblighi e limitazioni esistenti sulle attività produttive insediabili.

DATI CATASTALI: Comune di San Vito al Tagliamento (Pn) via Pinzano n.5; fg. 13; mapp. 110 di ha 01.40.05.

§

PREZZO: **Euro 1.307.792,00** (Euro un milione trecentosette mila settecentonovantadue virgola zero zero).

PAGAMENTI: alla stipula dell'atto definitivo;

CAUZIONE: **Euro 100.000,00** (Euro cinquantamila virgola zero zero).

OFFERTE IN AUMENTO: **Euro 10.000,00** (Euro cinquantamila virgola zero zero).

§

Per una puntuale descrizione dei beni mobili componenti l'azienda posta in vendita, del magazzino residuo, degli obblighi connessi al contratto di affitto di azienda in corso, dei livelli occupazioni in essere, dei catastale degli immobili in vendita, della loro identificazione, dei vincoli e servitù esistenti, della destinazione urbanistica, delle pratiche edilizie e della consistenza, si rinvia alla perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Ing. **Sara Stivella** di Pordenone, documento redatto in data **11 novembre 2013**, depositato in Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone, al contratto di affitto di ramo d'azienda ad autentica notaio Laurini Filippo di Parabiago (MI), repertorio n. 39188 raccolta n. 9830, all'atto modificativo di data **5 marzo 2014**, ad autentica notaio Gaspare Gerardi di Pordenone di repertorio n. 62052 e raccolta n. 26356, all'atto modificativo di data **29 maggio 2015**, ad autentica notaio Gaspare Gerardi di Pordenone di repertorio n. 64110 e raccolta n. 28005 nonché all'ulteriore proroga in corso di perfezionamento ulteriore proroga (senza modifiche contrattuali) al **30 aprile 2016**; documenti tutti che devono intendersi parte integrante del presente avviso con onere degli offerenti assumerne completa visione.

§

La procedura competitiva si terrà, avanti il liquidatore giudiziale, il giorno **16 marzo 2017 ore 13:00 presso lo studio in Pordenone Corso Garibaldi nr. 66** con le seguenti modalità:

REGOLAMENTO DELLA VENDITA

La vendita di tutti i beni, siano essi mobili che immobili, avviene con la clausola *"visto e piaciuto"* e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, così come descritto nelle relazioni tecniche e di stima, redatte dal perito della procedura, agli atti della procedura stessa e disponibili, per la visione, sui siti internet, presso gli Organi della procedura e presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone; le relazioni, ogni loro documento allegato, eventuali integrazioni, devono intendersi parte integrante del presente regolamento di vendita, con onere dell'offerente di prenderne visione. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente

Regolamento, nonché la presa visione dei beni, della perizia di stima ogni loro documento allegato, eventuali integrazioni, redatte dal Perito della procedura.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) 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 ex art.1336 c.c.

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 dalla 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 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, efficienza e funzionalità dei beni. Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione.

È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

E' oneri 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 nelle relazioni tecnico-estimative redatte dal Perito della procedura, che risultano depositate anche presso la Cancelleria Fallimentare. 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. Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla 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, Legge Fallimentare

I beni immobili sono ceduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i singoli beni attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Per i beni mobili sprovvisti di certificato CE e quelli con dispositivi di protezione da adeguare alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.), per i quali l'aggiudicatario provvisorio opterà per la messa a norma a sua cura, spese e rischio, il trasferimento di proprietà si intenderà perfezionato solo ad avvenuta messa a norma. In caso invece di impegno alla loro demolizione, dovrà essere consegnata la documentazione probatoria di rottamazione entro e non oltre tre mesi dalla presa in custodia dei beni.

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 della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete. L'offerta scritta, firmata, incondizionata, in regola con il bollo, dovrà essere **presentata presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**, in busta chiusa, con la dicitura "*Offerta d'acquisto per la vendita Fall. 83/2013 – Curatore Dott. Francesco Dimastromatteo*".

L'offerta, pena la sua invalidità, dovrà essere accompagnata da cauzione da corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta intestato a "*Fallimento 83/2013*". L'ammissione dell'offerta è subordinata al versamento della cauzione, nelle modalità sopra descritte. In alternativa all'assegno circolare, l'offerente potrà depositare a titolo di cauzione, unitamente alla offerta, originale di distinta di bonifico bancario, effettuato sul conto corrente della procedura presso FriulOvest di Pordenone IBAN con **IT 18 M 08805 12500 021000000769** – SWIFT **ICRAITRRMDO.**

L'offerta, oltre alla cauzione e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello di base d'asta del lotto unico e/o dei singoli lotti, pena l'invalidità dell'offerta, dovrà contenere:

- se persona fisica: le generalità dell'offerente, la fotocopia della carta di identità e del tesserino del codice fiscale, l'eventuale Partita IVA, lo stato civile e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. In caso di ditta individuale dovrà essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale dalla quale risultino i poteri di rappresentanza di chi sottoscrive l'offerta stessa, numero telefono, fax e indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni;
- se persona giuridica o società di persone : le generalità dell'offerente, il Codice Fiscale il numero di Partita IVA, fotocopia della carta di identità del rappresentante partecipante e l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. Dovrà altresì essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale attestante i poteri conferiti al partecipante, n. telefono, fax e indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni.

L'offerta dovrà altresì contenere l'esplicita dichiarazione di aver preso visione delle relazioni tecniche e di stima redatte dal perito della procedura concordataria e dei corrispondenti beni posti in vendita.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. Codice civile e art. 583 c.p.c. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. **Entro i 7 (sette) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria dei beni, l'offerente dovrà dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito**. Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Il soggetto che avesse già depositato offerta irrevocabile d'acquisto non è obbligato a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo suo onere di essere presente alla apertura delle buste se vorrà gareggiare con gli eventuali altri offerenti.

In data, all'ora e nel luogo indicato, si procederà, alla presenza degli offerenti, all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse. In caso di unica offerta, verrà provvisoriamente aggiudicato il lotto all'unico offerente alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite. In tal caso il prezzo offerto sarà pari al prezzo di aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide per lo stesso lotto, sarà esperita una gara informale tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento da stabilirsi al momento e tempo di 60 (sessanta) secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi 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.

Al termine della gara gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione degli assegni circolari allegati all'offerta a titolo di cauzione, comunque infruttiferi di interessi. Per la restituzione delle cauzioni versate tramite bonifico bancario, si procederà alla restituzione, comunque infruttiferi di interessi, previa richiesta di autorizzazione al prelievo sul conto della procedura.

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 ed il Liquidatore Giudiziale sarà libero di indire una nuova vendita, salvo comunque la facoltà della procedura concorsuale di agire per il maggior danno.

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 legge fallimentare.

A tal proposito 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 provvisoria, depositando il **30%** del prezzo così offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare.

In tal caso verrà dato avvio a 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 dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla 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 e consegna per i beni mobili), è facoltà degli Organi della procedura interrompere, sospendere, riaprire, annullare, prorogare le procedure di vendita.

Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L. Fall. l'esito della procedura verrà comunicato al Giudice Delegato ed 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 mediante PEC.

L'aggiudicatario dovrà quindi versare in una unica soluzione il saldo prezzo sul conto corrente della procedura acceso presso FriulOvest Banca di Pordenone IBAN **IT 18 M 08805 12500 021000000769** – SWIFT **ICRAITRRMDO**, entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dalla data del ricevimento della PEC relativa all'aggiudicazione definitiva, salvo la richiesta di rateizzazione, se prevista nel bando, fornendo contestualmente le garanzie richieste. Il saldo prezzo dovrà essere comprensivo delle imposte di legge, maggiorato delle eventuali spese di trasferimento e dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima

cauzione. Dal momento della comunicazione della aggiudicazione definitiva tramite PEC, l'aggiudicatario sarà nominato custode dei beni mobili ed immobili aggiudicati, con conseguente trasferimento in capo al medesimo dei rischi connessi alla custodia dei beni.

In caso di cessione di beni per la quale sia prevista per legge la stipula di rogito notarile, quest'ultimo dovrà stipularsi entro e non oltre 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo, presso un Notaio del Foro di Pordenone, scelto dall'aggiudicatario. Si sottolinea che l'eventuale versamento anticipato del saldo prezzo rispetto al termine sopra indicato non comporta il trasferimento della proprietà, dovendosi espletare tutti gli adempimenti previsti dall'art. 107 e 108 L.F. Una volta eseguita la vendita, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art.108 secondo comma, L. Fall., ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli (se esistenti) sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed 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 far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "*reverse charge*" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice i beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente **Regolamento**, delle relazioni tecniche e di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

La sottoscrizione del presente regolamento da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

Ogni informazione può essere ottenuta dagli interessati contattando il liquidatore giudiziale dott. Francesco Dimastromatteo (tel. 0434 20094 – francesco.dimastromatteo@professionisti.pn.it) ovvero presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone.

Pordenone, 23 dicembre 2016

Il Curatore del fallimento

Dott. Francesco Dimastromatteo