

TRIBUNALE DI PORDENONE
FALLIMENTO: VAS POR DI MELLA SANDRO & C. S.A.S.
nonché dei soci illimitatamente responsabili

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
DI IMMOBILE INDUSTRIALE
(a prezzi ribassati)

Il Curatore,

visto il Programma di Liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F. approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al Giudice Delegato dott. Francesco Petrucco Toffolo, che ne ha autorizzato gli atti ad essi conformi;

visti i precedenti esperimenti di vendita andati deserti;

avvisa

che il giorno **12/12/2018 alle ore 15.00**, avanti al Curatore, presso il proprio Studio in Spilimbergo (PN) via Vittorio Emanuele II n.1, si terrà la vendita senza incanto a prezzi ribassati, del seguente bene immobile, analiticamente descritto e valutato nella Relazione di stima redatta dell'ing. Franco Facin, cui si rimanda:

Lotto unico	Prezzo base ribassato
Porzione di più ampio compendio ad uso produttivo ed uffici posto nella Zona Industriale del Comune di Aviano, con accesso diretto e fronte su Via De Zan, 56. Il fabbricato si sviluppa in prevalenza a solo piano terra con uffici/servizi sotto copertura su due piano; dispone di ampio spazio scoperto a piazzale di servizio e parcheggi. L'immobile è così censito al catasto Fabbricati del Comune di Aviano <u>Unità di proprietà al 100%</u> <u>Catasto Terreni</u> * foglio 56 - mapp. n. 108 sup. 7.450 m ² - ente urbano * foglio 56 - mapp. n. 656 sup. 417 m ² - ente urbano <u>Catasto Fabbricati</u> * Sez. A - foglio 56 - mapp. n. 108 - cat: D/1 P.T-1° RC: 7.282,04€ * Sez. A - foglio 56 - mapp. n. 656 - cat: F/1 (area urbana) (valore di stima E. 250.000,00 oltre imposte)	E. 102.400,00 oltre imposte

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete.

- a) L'unità immobiliare viene posta in vendita in un unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con esonero della procedura concorsuale da ogni responsabilità per vizi e difetti.
- b) E' onere della parte offerente verificare per tempo lo stato di fatto e di diritto dei beni.
- c) La vendita del bene aggiudicato avverrà mediante atto notarile e rimane una vendita coattiva, attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della fallita, mediante apprensione e liquidazione del patrimonio della stessa. Pertanto la vendita è non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e di trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali, che saranno cancellati a cura della procedura cedente, ma con spese a carico dell'aggiudicatario.
- e) Si dà atto che nel fabbricato posto in vendita è esercitata l'attività d'impresa di produzione e commercio di attrezzatura ed utensili per il giardinaggio in genere, in base a contratto di affitto di azienda tuttora in essere e scadente in data 30/12/2019.

Presentazione e contenuto dell'offerta

- a) Ogni offerente dovrà far pervenire alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, Viale Martelli n. 16, ovvero presso lo studio del Curatore in Spilimbergo (PN) Via Vittorio Emanuele II n. 1 entro le ore 11.30 del giorno 10/12/2018, offerta d'acquisto con indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore a quello base ribassato, nonché le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita iva, lo stato civile e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge). Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza.
- b) L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, con dicitura esterna "*offerta segreta per vendita immobiliare fallimento n. 80/2015*",

- c) 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 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);
- d) La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.
- e) Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito; se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso o se non verrà la cauzione.

Deposito cauzionale

- a) La busta con l'offerta dovrà contenere altresì assegno circolare non trasferibile intestato a "fallimento n. 80/2015 – Tribunale di Pordenone" per un importo pari al 10% della somma offerta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.
- b) Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, al momento della gara, ovvero se non presenti entro il decimo giorno successivo a quello di gara mediante raccomandata a.r.;
- c) L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

Pluralità di offerte e modalità della gara

- a) Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, che si terrà avanti il Curatore, nel proprio Studio in Spilimbergo (PN) il giorno **12/12/2018 alle ore 15.00**.
- b) Se vi sarà una sola offerta valida, il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione. 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 a Euro 1.000,00.
- c) Se la gara non potrà avere luogo per la non presenza degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente.
- d) Il Curatore, come previsto dalla Legge fallimentare, potrà sospendere la vendita ove pervenga, nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione,

Decorso detto termine, in assenza di ulteriori offerte migliorative, l'aggiudicazione diverrà definitiva.

Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese

- a) Qualora le offerte prevedano l'indicazione di persone, enti o soggetti da nominare, questi dovranno essere indicati entro la data dell'atto notarile di trasferimento.
- b) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo entro novanta giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta, e comunque al momento dell'atto notarile di trasferimento, se questo verrà perfezionato prima dei novanta giorni dall'aggiudicazione.
- c) La consegna dei beni avverrà entro i sette giorni successivi.
- d) Il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, e la perdita della cauzione che sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa per l'inadempimento.
- e) Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, il trasferimento della proprietà per atto notarile, le trascrizioni ed annotazioni alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, le volture catastali, le imposte e tasse, la cancellazione delle ipoteche e di altri eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli escluse IMU e TASI fino al rogito notarile, nonché le formalità attinenti l'attestato della certificazione energetica saranno a carico dell'acquirente.

La divulgazione e l'informazione della presente vendita avverrà per il tramite del gestore Edicom Finance Srl, mediante pubblicazione dell'annuncio di vendita sui quotidiani "Il Gazzettino", "La Nuova Venezia" e "Messaggero Veneto", e sui siti internet di cui alla vigente convenzione in essere con il Tribunale di Pordenone.

Maggiori informazioni presso il Curatore Dr Barbara Sacilotti – Tel. 0427 41171 – Fax 0427/51185 - e-mail: barbara.sacilotti@alice.it

Spilimbergo, 18 settembre 2018

Il Curatore

Sacilotti dott. Barbara

