TRIBUNALE DI PORDENONE

FALLIMENTO: 55/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Roberta Bolzoni

Curatore: Dott. Luca Pacella

con studio in Pordenone, Via F. Cavallotti n. 24

Tel. 0434523920 - Fax 0434523914 - e-mail: lucapacella@studio-pacella.it

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA

SESTO TENTATIVO

Il Curatore, visto il programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F. approvato dal comitato dei creditori ed autorizzato dal Giudice Delegato per l'esecuzione,

AVVISA

che il giorno 19/02/2019 alle ore 12:00, avanti al curatore fallimentare, presso il Suo Studio in Pordenone, Via Cavallotti n. 24, si procederà, come da programma di liquidazione, al sesto tentativo di vendita senza incanto al prezzo ribassato del 45% del **complesso aziendale** della società fallita ubicato nella zona industriale di Vivaro (PN), Via San Marco, così composto:

LOTTO UNICO

	VALORE DI STIMA
Compendio immobiliare	
Fabbricato industriale con annesso terreno	€ 158.000,00
sito in Vivaro (PN), Via S. Marco, così censito:	
Catasto fabbricati	
F. 13, mapp. 296	
Catasto terreni	
F. 13, mapp. 354-356	
Compendio mobiliare	
Macchinari ed impianti specifici	€ 2.000,00
Mezzi di movimentazione interna	€ 13.500,00
Attrezzature, automezzi di proprietà, arredi e macchine d'ufficio, giacenze di magazzino	€ 1.500,00

Totale	€ 175.000,00

Prezzo base ribassato del 45% **Euro 96.250,00** oltre imposte

La relazione di stima del perito dott. Paolo Berti con l'elenco dettagliato dei beni mobili compresi nel complesso aziendale è visionabile accedendo alla "data room fallimenti" del sito internet www.fallimentipordenone.com e consultabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone.

Tale relazione comprensiva di tutti gli allegati è parte integrante del presente bando e ad essa si rinvia per ogni dettaglio e prescrizione.

In particolare, vengono indicati i seguenti oneri a totale cura e spese dell'aggiudicatario:

- aggiornamento della documentazione catastale ed alla predisposizione dell'attestato di certificazione energetica prima del rogito notarile;
- ottenimento del certificato di prevenzione incendi;
- sanatoria delle difformità riscontrate, con tutte le relative pratiche tecniche ed interventi edilizi, se necessari;
- completamento delle pratiche edilizie non ancora perfezionate;
- adeguamento antinfortunistico, ai sensi del D. lgs. 81/2008 e s.m.i, e non dei cespiti aziendali;
- smaltimento dei rifiuti presenti in loco in ottemperanza alle norme vigenti;
- movimentazione dei liquidi infiammabili in ottemperanza alle norme vigenti.

Per la sanatoria delle difformità edilizie l'aggiudicatario, ha facoltà di ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 comma quinto del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con presentazione di specifica istanza agli uffici competenti entro 120 giorni dalla data del rogito notarile.

L'azienda viene posta in vendita 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. E' onere della parte offerente verificare per tempo lo stato di fatto e di diritto dei beni.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo.

La vendita dei beni aggiudicati verrà perfezionata mediante atto notarile e rimane una vendita coattiva, attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della fallita. La vendita è pertanto non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 o 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 medesimi.

Le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e di ogni altro vincolo, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

Le offerte d'acquisto, da depositare presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, **entro le ore 11.30 del 15/02/2019,** dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello base, i dati identificativi dell'offerente, compreso il codice fiscale. Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità dell'offerente e se trattasi di società o di ditta individuale, visura ordinaria della Camera di Commercio. In caso di società, inoltre, dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante. Qualora le offerte prevedano l'indicazione di persone, enti o soggetti da nominare, questi dovranno essere indicati entro la data dell'atto notarile di compravendita. L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, con dicitura esterna *"offerta per vendita azienda fallimento n. 55/2015"* unitamente al versamento per un importo pari al 20% della somma offerta, a titolo di cauzione da effettuarsi o mediante assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento o tramite

bonifico sul conto corrente bancario del fallimento (iban IT 28 Y 07084 64950 033003400519). Gli importi saranno infruttiferi di interessi per il versante.

Le cauzioni saranno restituite ai soggetti non aggiudicatari, mentre la cauzione costituita dall'aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo, ovvero verrà incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo nei termini indicati o di mancata stipula del contratto di cessione del complesso aziendale per fatto o colpa dell'aggiudicatario.

Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito; se saranno inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso o se non verrà allegata la documentazione del versamento della cauzione.

L'aggiudicazione avverrà all'atto dell'apertura delle buste; 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. Se la gara non potrà avere luogo per la non presenza degli offerenti il Curatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente o dell'eventuale unico offerente.

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 offerte migliorative, l'aggiudicazione diverrà definitiva.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita - che avverrà mediante atto notarile - comprese trascrizioni, annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, imposte e tasse, saranno a carico dell'acquirente.

Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato in una unica soluzione entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario o assegno circolare, pena la perdita della cauzione.

Il rogito di trasferimento della proprietà del complesso aziendale dovrà essere stipulato presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario scelto tra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone.

La divulgazione e l'informazione della presente vendita avverrà per il tramite del gestore Edicom Finance Srl, mediante pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti internet previsti nella convenzione in essere e sui quotidiani.

Inoltre, verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 13, comma 1 lettera b D.L. 27/2015.

Gli interessati che vorranno prendere visione dell'azienda posta in vendita, o avere informazioni, potranno rivolgersi al Curatore Dr Luca Pacella con studio in Pordenone, Via Cavallotti n. 24 — Tel. 0434 523920 — Fax 0434 523914 - e-mail: lucapacella@studio-pacella.it

Pordenone, 19 novembre 2018

Il Curatore

dott. Luca Pacella