TRIBUNALE DI PORDENONE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento	"CEFIN SPA IN LIQUDIAZIONE" N. 33/2016 R.G. Fall. del 24/05/2016
Giudice Delegato:	**dott.ssa ROBERTA BOLZONI**
Curatore:	**dr. Giuliano Latino**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Curatore del fallimento in oggetto intende alienare i beni qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nella perizia di stima fallimentare, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate:

LOTTO UNICO

Il bene posto in vendita è ubicato nel comune di:

PORDENONE VIALE VENEIZA n. 117 COSTITUTIO DA UN IMMOBILE COMMERCIALE DI 2 PIANI FUORI TERRA ED UNO INTERRATO ED AREA PERTINENZIALE (CATEGORIA D8 - FG. 14 PART. 195)

N.	Descrizione / luogo	Valore Base d'Asta	Rialzo Minimo
1	**Immobile commerciale categoria D/8, sito in Pordenone, Viale Venezia n. 117** Foglio 14, particella 195, indirizzo Viale Venezia n. 117, piano S1-T-1, comune Pordenone, categoria D/8, rendita € 16.010,16	**825.000,00**	**5.000,00**

Destinazione	Superficie comm.le equivalente
Magazzino piano interrato	2.271,96
Negozio piano terra	747,00
Magazzino piano terra	246,51
Centrale termica pianoterra	36,41
Magazzino piano primo	472,45
Area pertinenziale	2.980,00
Sup. commerciale	6.754,33

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. PREZZO BASE D'ASTA:

Il prezzo base di vendita del singolo lotto e relativo rialzo minimo in caso di gara è il seguente:
lotto Unico base d'asta **€ 825.000,00**, rialzo minimo **€ 5.000,00;**

2. LUOGO E DATA DELLA VENDITA:

La vendita avverrà il giorno **21 Maggio 2019** alle ore **10.30** presso lo studio del Curatore sito in Via Aquileia n. 11 – 33077 Sacile PN.

3. PRESENTAZIONE E CONTNUTO DELLE OFFERTE

a. le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, con applicazione della marca da bollo da **€ 16,00** dovranno pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore **11.30** del giorno feriale antecedente dell'asta.

b. Sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura "**Tribunale di Pordenone/fallimento n. 33/2016/offerta di acquisto bene immobile**"

c. La busta, oltre all'offerta dichiarata irrevocabile e incondizionata di acquisto, dovrà contenere un deposito cauzionale che dovrà seguire le indicazione del punto 5 del presente bando.

d. Le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, l'esatta indicazione del fallimento cui si riferiscono, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;

Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso o se non verrà allegato l'assegno circolare / copia originale del bonifico a titolo di cauzione o nel caso di cauzione insufficiente.

Più precisamente con riguardo alle generalità:

- **Se persona fisica**, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, l'eventuale numero di partita IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale se intende acquistare a titolo personale) fotocopia della carta di identità del tesserino di codice fiscale;
- **se ditta individuale**, in aggiunta un certificato camerale recente.
- **Se persona giuridica**, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, fotocopia della carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale recente nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante

e. 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 saldo prezzo mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;

f. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso.

4. MODALITA' DI PAGAMENTO:

a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro **60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente del fallimento o **a mezzo assegno circolare intestato al fallimento n. 33/2016 Tribunale 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, restando salvo ed impregiudicato il diritto al maggior danno in favore del fallimento.

5. DEPOSITO CAUZIONALE:

a. a corredo dell'offerta dovrà essere costituito deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al **10%** del **prezzo base offerto**.

b. La somma dovrà essere accreditata e resa disponibile almeno un giorno prima della data dell'asta sul conto corrente della procedura acceso presso la **Banca Friulovest e identificato dal seguente n. Iban IT70 Z088 0512 5000 2100 0001 545** o emesso assegno circolare all'ordine del "**Fallimento n. 33/2016 Tribunale di Pordenone**";
c. la relativa attestazione di versamento, o l'assegno circolare, dovrà essere allegata all'offerta; il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi, entro il **15°** giorno successivo a quello della gara secondo le modalità indicate dai partecipanti stessi;
d. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

6. PLURALITA' DI OFFERTE E MODALITA' DI GARA

a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti al curatore e a tutti gli offerenti presenti, all'apertura delle buste.
b. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.
c. in caso di **pluralità di offerte valide,** si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento secondo quanto stabilito al punto 1 del presente avviso da effettuarsi entro 10 secondi dal rilancio precedente, sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita. Nel caso di presenza di offerte coincidenti si procederà al rialzo secondo l'ordine temporale di deposito partendo dall'offerente risultato l'ultimo.
d. l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale notarile, o da un legale munito di procura.

7. MANCATA PRESENTAZIONE DI OFFERTE ENTRO IL TERMINE STABILITO.

a. Il curatore rende noto di aver già ricevuto n. 1 offerta incondizionate di acquisto per un valore pari al prezzo base d'asta per il **lotto unico posto in vendita.**
b. In mancanza di ulteriori offerte migliorative il lotto sarà assegnato all'unico offerente e l'aggiudicazione avverrà sulla base del prezzo offerto, fatta salva l'applicazione del comma IV dell'art. 107 L.F..

8. TRASFERIMENTO E IMMISSIONE NEL POSSESSO:

a. Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i **30 (trenta)** giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo (di cui al precedente punto 4.a) **presso il notaio indicato dalla procedura che l'aggiudicatario dichiara di accettare senza riserva alcuna**; 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.;
b. la consegna dell'immobile avverrà entro i 30 giorni successivi;

9. CONDIZIONI LEGALI DI VENDITA E REGOLAMENTO DELLE SPESE

a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e l'immobile viene pertanto venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata assumere preventivamente ogni necessaria informazione;
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 fallimentare (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 violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001 e s.m.i, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;

c. relativamente alle condizioni dei beni oggetto di vendita ulteriormente si segnala:

I. tutti gli allegati della perizia dimessa dal perito stimatore e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone costituiscono parte integrale del presente bando e si danno per noti;

II. sulle aree non sono state eseguite analisi chimiche e/o verifiche del suolo/sottosuolo né indagini di tipo ambientale né verifiche sullo stato di consistenza dell'eternit in quanto non richieste nelle procedure concorsuali. Trattandosi di una vendita forzata l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia e tutti i relativi costi saranno a carico dell'aggiudicatario, tenendone conto in fase di formulazione del prezzo a base d'asta;

III. la vendita è a corpo per cui qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo ad alcuna variazione di prezzo;

IV. la vendita è forzata (art. 2919 e ss codice civile) per cui l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità;

V. viene posto a carico dell'aggiudicatario lo smaltimento dei rifiuti pericolosi e non presenti il loco oltre allo sgombero dei materiali presenti che verranno indicati dal Curatore anche in sede di visione dell'immobile;

VI. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo;

VII. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, sono posti a carico dell'acquirente;

VIII. l'aggiudicatario dovrà provvedere a totale cura e spese alla redazione dell'attestato di prestazione energetica ed all'aggiornamento delle schede catastali prima del rogito;

Il presente avviso verrà pubblicato:

- presso siti internet quali: www.asteannunci.it – www.entitribunali.it – www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.pordenone.it – www.aste.it – www.asteonline.it www.auctionitaly.com – www.fallimentipordenone.it e sul portale delle vendite pubbliche per trenta giorni.
- sui quotidiani quali: Il Gazzettino, Il Messaggero, La Nuova Venezia
- sul sito del curatore fallimentare

Maggiori informazioni potranno essere richieste al curatore fallimentare dr. Giuliano Latino in via telefonica allo 0434/737018 - cell. 347/3931978, via mail all'indirizzo fallimenti@studiolatino.it o mediante consultazione del sito internet www.fallimentipordenone.com con la possibilità di reperire copia della perizia di stima.

Sacile, lì 18/03/2019

Il Curatore Fallimentare
(dr. Giuliano Latino)