

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento
Fall. 29/2017
N. 32 del 22/03/2017
Giudice delegato dott.ssa Roberta Bolzoni
Curatore dott. Marco Bianchet

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Procedimento competitivo ai sensi dell'art. 107, l.f.

Il sottoscritto dott. Marco Bianchet, dottore commercialista e revisore legale, con studio a Pordenone (PN) in via Vallona n. 48, curatore del fallimento in intestazione, conformemente al programma di liquidazione approvato,

AVVISA

che il giorno **mercoledì 26 maggio 2021, alle ore 11.00**, presso il proprio studio di Pordenone (PN), via Vallona n. 48, Tel. 0434.520.105, si terrà la seguente vendita

Lotto Unico	Immobile ad uso albergo in zona centrale a Jesolo (VE). Attrezzature e beni mobili connessi ad attività alberghiera: reception, bar, cucina, sala ristorante, camere, bagni e simili.
Prezzo base	1.896.000,00 (di cui euro 1.886.000 per il bene immobile ed euro 10.000,00 per i beni mobili contenuti, in blocco). Iva ed altri tributi: secondo legge.

Si tratta di un edificio situato in Comune di Jesolo (VE), località Lido di Jesolo, via Colleoni n. 3, strada laterale compresa tra via Bafile e via Aquileia, adibito ad uso albergo con cucina, strutturato su cinque piani con ascensore, realizzato negli anni sessanta. Piscina esterna.

All'interno dell'immobile sono presenti attrezzature e mobili, piuttosto datati.

Per ulteriori indicazioni si rimanda alle perizie di stima redatte dal geom. Franco Mazzon di Pordenone, disponibili sul sito www.fallimentipordenone.it.

Riferimenti catastali.

L'immobile è censito al N.C.T. e N.C.E.U. del Comune di Jesolo (VE), Agenzia del Territorio di Venezia:

- **N.C.T.:** Foglio 70, mappale 421, Ente Urbano, superficie ha. 0.05.90; derivante da Impianto meccanografico;
- **N.C.E.U.:** Foglio 70, mappale 421, Categoria D/2; RCL € 18.886,00 (derivante da Variazione nel Classamento del 02/11/2017 n. 32960.1/2017); ubicazione via Bartolomeo Colleoni n. 3, piani T-4; derivante per la consistenza da variazione per ampliamento- demolizione parziale-variazione di toponomastica n. 75834.1/2016 del 05/12/2016; L'immobile risulta attualmente intestato alla ditta: in fallimento, con

Prezzo e cauzione.

Il prezzo base del lotto unico, pari alla perizia di stima, è di euro 1.896.000,00. Eventuali offerte a prezzo inferiore o per una parte dei beni costituenti il lotto non saranno considerate valide.

Iva ed altri tributi secondo la normativa applicabile al momento della vendita.

Condizioni e modalità di vendita.

La vendita, effettuata ai sensi della normativa prevista per le vendite fallimentari, è sottoposta alle seguenti condizioni e modalità:

- la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le

condizioni e regole di vendita nonché la presa visione dei beni e delle perizia di stima, con ogni relativo documento;

- ogni offerente, sottoscrivendo l'offerta, 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 di vendita;
- verranno accettate solamente offerte irrevocabili di acquisto, accompagnate dal versamento di una cauzione, infruttifera di interessi, pari al 10% del prezzo offerto;
- la cauzione dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura (accesso presso la filiale di Pordenone della Banca della Marca, via Cossetti n. 24, IT 72 V 07084 12500 036003700560), con disponibilità e valuta anteriori al termine di scadenza per la presentazione delle offerte; il giorno dell'apertura delle buste l'accredito della cauzione dovrà essere visibile sul conto della procedura;
- le offerte, in quanto segrete, dovranno essere in busta chiusa anonima ed in unico esemplare, consegnate allo studio del curatore (Pordenone, via Vallona n. 48) **entro le ore 12.00 del giorno martedì 25 maggio 2021**, pena l'esclusione dalla gara; sulla busta non dovrà essere indicato il nome dell'offerente, ma soltanto la dicitura: "**Tribunale di Pordenone - fallimento 29/2017 - Vendita beni immobili - Offerta irrevocabile di acquisto**";
- l'offerta dovrà inoltre contenere:
 - offerente persona fisica: generalità dell'offerente, codice fiscale, indirizzo pec per le comunicazioni, stato civile, regime patrimoniale (specificando, qualora in comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), indicazione del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) e ricevuta di versamento della cauzione versata, fotocopia della carta di identità e del tesserino del codice fiscale; nel caso in cui l'acquisto sia effettuato dalla ditta individuale, visura camerale non anteriore a 30 giorni;
 - offerente persona giuridica o società di persone: generalità dell'offerente, codice fiscale, partita IVA, indirizzo pec per le comunicazioni, indicazione del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) e ricevuta di versamento della cauzione versata, fotocopia del documento di identità del rappresentante legale, visura camerale non anteriore a 30 giorni, idonea documentazione attestante i poteri del legale rappresentante legale o comunque al partecipante (es. procura notarile);
- allorché l'offerta venga presentata a nome di più persone, queste si intendono obbligate solidalmente;
- l'offerta potrà essere presentata anche per persona, società o ente da nominare; in tal caso, l'offerente dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura di vendita e presentare a suo nome i documenti, specificando che l'offerta viene presentata per persona da nominare; il nominativo definitivo dovrà essere comunicato a mezzo pec alla curatela all'indirizzo: f29.2017pordenone@pecfallimenti.it, almeno cinque giorni prima dell'atto notarile di compravendita; nel caso in cui l'offerente non comunichi il nome dell'aggiudicatario definitivo o che questi, per qualsiasi motivo, non possa contrarre legittimamente, verrà considerato aggiudicatario l'offerente originario;
- l'apertura delle buste avverrà il giorno **mercoledì 26 maggio 2021, alle ore 11.00**, presso lo studio del curatore; gli offerenti dovranno presenziare all'apertura delle buste per partecipare alla eventuale gara;
- in presenza di unico offerente, l'aggiudicazione avverrà al prezzo offerto;
- in presenza di più offerte valide, immediatamente dopo l'apertura delle buste, si terrà apposita gara tra gli offerenti presso lo studio del curatore, con rialzi minimi che verranno stabiliti dal curatore prima della gara; in ogni caso, qualora le esigenze lo richiedano, la curatela, prima dell'avvio delle procedure di gara tra gli offerenti, si riserva modifiche e/o variazioni alle condizioni e modalità di vendita; i beni verranno provvisoriamente aggiudicati al partecipante che avrà effettuato il rilancio più elevato, con redazione di apposito verbale sottoscritto da tutti i partecipanti; l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e quindi non comporta il trasferimento della proprietà, che avverrà solo dopo la stipula dell'atto notarile;
- qualora, all'apertura delle buste, vi siano offerte con pari prezzo, in assenza degli offerenti o di rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima;
- qualora, entro il termine 10 (dieci) giorni da quello della gara, pervenga un'offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di vendita, la procedura sarà sospesa e verrà indetta nuova gara tra tutti gli offerenti; dopo l'ulteriore gara non saranno più possibili

- ulteriori rilanci;
- pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione già versata, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo fallimentare;
 - la stipula del rogito notarile per il trasferimento della proprietà avverrà qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in cancelleria dei documenti relativi alla vendita stessa, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 108, l.f.;
 - il notaio rogante verrà scelto dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio in Comune di Pordenone, con adeguata informativa alla curatela;
 - tutti i costi, i tributi e le spese di vendita, successive e conseguenti il trasferimento, compreso il costo del notaio rogante, saranno a carico dell'aggiudicatario così come la cancellazione di eventuali vincoli, gravami e formalità pregiudizievoli;
 - i beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nelle attuali condizioni di commerciabilità, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, con ogni onere gravante e con esonero della procedura per vizi e difetti, conseguentemente sarà onere dell'offerente verificare lo stato e le condizioni dei beni, con il dovuto anticipo rispetto alla presentazione dell'offerta; la vendita deve intendersi a tutti gli effetti come *vendita forzata* (art. 2919, c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità;
 - per gli immobili, rimane a carico dell'offerente verificare le condizioni dei beni posti in vendita anche sotto il profilo della legge 47/85 (abusi edilizi) e dpr 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia); a tale proposito, qualora dovessero ricorrerne i presupposti, la parte acquirente potrà avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 46, 5° comma, DPR 380/2001 e dall'art. 40, 6° comma, L. 47/1985; eventuali sanzioni e/o spese per licenze in sanatoria e condoni edilizi ovvero per la richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazioni all'U.T.E. saranno a cura e a spese dell'aggiudicatario;
 - nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare l'opzione per l'imponibilità IVA con applicazione del meccanismo del c.d. *reverse charge* ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione della procedura concorsuale venditrice;
 - dal momento che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'accettazione di tutte le condizioni e modalità di vendita, nonché la visione dei beni e delle relative perizie di stima, i partecipanti saranno considerati adeguatamente informati e non verranno accolte contestazioni.

Maggiori informazioni sulla modalità di vendita presso il curatore dott. Marco Bianchet, via Vallona n. 48, Pordenone (T. 0434.520.105), f29.2017pordenone@pecfallimenti.it.
Pordenone,

Il curatore fallimentare
(dott. Marco Bianchet)