

TRIBUNALE DI PORDENONE
Concordato Preventivo 4/2019

PROCEDURA COMPETITIVA PER VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Si rende noto che, avendo ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto di data 01/04/2022 per l'immobile di seguito descritto, si provvede alla pubblicazione di invito ad offrire per l'acquisizione di eventuali offerte migliorative per la vendita di beni immobili.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile facente parte di un edificio storico ristrutturato (condominio denominato "Palazzi Fabio e Pegolo"), di pregio, situato nel pieno centro di Sacile (PN). È inserito all'interno di una corte con accesso sia da Piazza del Popolo che dalla zona "contrade" tramite passerella sulla Livenza. Si compone di un locale a piano terra, con diritto d'uso esclusivo sulla terrazza pertinenziale sulla Livenza, e due locali al Primo Piano interrato con uscita autonoma.

Così catastalmente individuato:

Comune di Sacile – Catasto Fabbricati

Foglio 14, Mapp. 281, Sub 65, Piano Terra, z.c. A, cat. C/1, cl. 6, mq 70, r.c. € 3.826,33 (con corte scoperta di pertinenza al piano terra identificata Foglio 14, Mapp. 281, Sub 62, Piano Terra, come da regolamento di condominio allegato all'atto notaio Buscio di Sacile del 21/10/1991 Rep. 82612/15918)

Foglio 14, Mapp. 281, Sub 81, Piano S1, z.c. A, cat. C/1, cl. 5, mq 234, r.c. € 10.238,49

Foglio 14, Mapp. 281, Sub 83, Piano S2, z.c. A, cat. C/2, cl. 2, mq 65, r.c. € 140,99.

I locali sono oggetto di contratto di locazione commerciale con scadenza al 30/11/2024 e canone annuo pari ad € 18.0000, oltre ad Iva di legge.

CLAUSOLE CONTRATTUALI A BASE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Prezzo di vendita € 430.000,00 a corpo, oltre Iva e imposte di legge.

Il pagamento avverrà nel seguente modo:

€ 100.000, a titolo di caparra confirmatoria, entro tre giorni dall'aggiudicazione; da tale importo andrà detratto quanto versato a titolo di cauzione ai sensi del successivo articolo 3);

€ 96.000, oltre ad Iva, in 24 mesi con pagamento di acconti di € 4.000 mensili;

€ 234.000, oltre ad Iva anche sull'importo di caparra, contestualmente al rogito notarile di compravendita da stipularsi entro e non oltre il 30/06/2024.

Le spese condominiali e l'IMU sono interamente a carico del promissario acquirente a decorrere dalla data di accettazione dell'Offerta irrevocabile di acquisto.

Le formalità pregiudizievoli presenti saranno cancellate contestualmente alla prevista vendita concorsuale, a cura e spese del venditore. Al notaio incaricato dell'atto di trasferimento è demandato il controllo delle formalità pregiudizievoli nonché della provenienza.

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

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il bando d'asta verrà pubblicato sui siti www.fallimentipordenone.com e www.asteannunci.it nonché sui quotidiani locali e sul portale delle vendite pubbliche.

Termini offerte:

Termine deposito offerte presso la sede di _____ in Sacile (PN), Palazzo Candiani, Campo Marzio n. 33: **venerdì 20.05.2022 alle ore 11.00.**

Apertura buste e gara: **lunedì 23.05.2022 alle ore 09.30.**

* * *

1) la vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete che gli offerenti dovranno far pervenire in busta chiusa, presso la sede di _____ in Sacile (PN), Palazzo Candiani, Campo Marzio n. 33 **entro e non oltre venerdì 20.05.2022 alle ore 11.00.**

Le buste potranno essere consegnate dal lunedì al venerdì, nei seguenti orari: 9.00 – 12.30 / 15.30 – 18.30. Verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

* * *

2) La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "*Offerta d'acquisto irrevocabile locale commerciale centro storico Sacile – Concordato Preventivo N. 4/2019*" (esternamente alla busta non dovrà essere scritto altro, in particolare non dovrà essere assolutamente indicato il nome del concordato, le generalità dell'offerente/depositante e neppure il prezzo offerto; nessun riferimento al nome della Procedura potrà essere fatto nel rispetto della Legge sulla privacy - D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali).

* * *

3) La busta, oltre l'offerta dichiarata **irrevocabile e incondizionata**, dovrà contenere un **assegno circolare non trasferibile (la presentazione di un assegno bancario, anche se con avallo, renderà inefficace l'offerta e comporterà l'esclusione dell'offerente dalla eventuale gara d'asta), pari al 10% del prezzo offerto** emesso all'ordine di "████████████████████".

Non sono ammesse altre modalità (oltre alla presentazione dell'assegno circolare) **per il versamento della cauzione**: qualsiasi altra modalità, diversa dalla presentazione dell'assegno circolare, renderà inefficace l'offerta e comporterà l'esclusione dell'offerente dalla eventuale gara d'asta.

* * *

4) L'offerta dovrà contenere le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante se società, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, la residenza, la sede legale o l'elezione di domicilio, il recapito dell'offerente (numero di telefono e fax, indirizzo di posta elettronica dell'offerente e indirizzo PEC), la fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale, l'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta sarà inefficace se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base indicato nel presente bando per quanto indicato per la "*Vendita del compendio immobiliare*" del presente avviso d'asta.

Più precisamente, con riguardo alle generalità:

i) 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 o in comunione con il coniuge, fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale); se trattasi di ditta individuale, è prevista anche la produzione di un certificato camerale di epoca recente;

ii) se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, fotocopia della carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca recente, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante;

iii) se per sé, persona, ente o società da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. Cod. Civ. l'offerente anche per conto di persona, ente o società da nominare (offerente che non dovrà essere

necessariamente un procuratore legale), dovrà presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dei beni l'offerente deve dichiarare per iscritto a

la persona, ente o società per la quale ha agito e alla quale vanno intestati i beni. Nel caso in cui l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o si 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 come vero ed unico aggiudicatario.

La mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario e la perdita della cauzione stessa e l'applicazione di quanto previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Il presente avviso di vendita viene pubblicato per estratto sui siti www.fallimentipordenone.com e www.asteannunci.it nonché sui quotidiani locali sul portale delle vendite pubbliche.

* * *

5) L'apertura delle buste contenenti le offerte verrà eseguita **lunedì 23.05.2022 alle ore 09.30** presso la sede di _____ in Sacile (PN), Palazzo Candiani, Campo Marzio n. 33, alla presenza dei Commissari Giudiziali, degli offerenti e di qualunque interessato.

* * *

6) In caso di:

i) mancata presentazione di offerte valide, l'aggiudicazione verrà dichiarata a favore di chi ha già presentato l'offerta irrevocabile d'acquisto di data 01.04.2022;

ii) unica offerta valida, se migliorativa rispetto a quella di cui al punto che precede, si procederà a gara assumendo tale offerta quale base d'asta ovvero, in assenza di rilanci da parte del soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile d'acquisto di data 01.04.2022 (l'originario soggetto offerente), si farà luogo all'aggiudicazione agli unici soggetti che avranno formulato l'offerta migliorativa;

iii) più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta;

iv) deposito di più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il compendio sarà aggiudicato all'offerta presentata per prima.

Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art. 572 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta nella stessa giornata di **lunedì 23.05.2022 alle ore 09.30** la gara d'asta presso la sede di _____ in Sacile (PN), Palazzo Candiani, Campo Marzio n. 33.

La gara d'asta partirà sulla base dell'offerta presentata più alta con rialzi minimi di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00), e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra.

Al termine della gara d'asta verrà redatta la graduatoria degli offerenti in ordine decrescente per importo offerto.

In presenza di pluralità di offerte valide a parità di prezzo, alle quali non faccia seguito alcun rilancio, prevale l'offerta anteriore in ordine cronologico determinato dal deposito presso Impresa Polese.

L'aggiudicatario, qualora diverso dal conduttore, avrà diritto alla riscossione dei canoni di locazione a partire dalla stipula del contratto definitivo.

* * *

All'offerente non aggiudicatario, entro il termine massimo del 30.06.2022, sarà restituita la cauzione, infruttifera di interessi, a mezzo restituzione dell'assegno circolare depositato a titolo di cauzione.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti da certificato aggiornato e recente del Registro delle Imprese.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

* * *

7) Il contratto definitivo dovrà essere stipulato entro il 30/06/2024. Il saldo sarà corrisposto alla sottoscrizione del rogito definitivo di compravendita.

provvederà al perfezionamento della vendita mediante stipula dell'atto notarile di cessione del compendio immobiliare definitivamente aggiudicato. Con tale atto, verrà trasferita la proprietà dell'immobile all'aggiudicatario.

* * *

Tutte le spese, fiscali e non, e anche 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 rogante con spese a carico dell'acquirente. Le formalità pregiudizievoli presenti saranno cancellate contestualmente alla prevista vendita, a cura e spese del venditore.

La vendita è assoggettata alle imposte di legge per cui il prezzo di cessione sarà maggiorato dell'importo dovuto a tale titolo, secondo le modalità e le aliquote previste per legge.

* * *

8) In caso di inadempimento dell'aggiudicatario verrà dichiarata la decadenza dello stesso e comminata la perdita della cauzione ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Il mancato pagamento di due acconti mensili consecutivi determina automaticamente la risoluzione del contratto preliminare e il diritto del Promittente venditore a trattenere, oltre alla caparra, anche gli acconti fino a quel momento versati a titolo di maggior risarcimento danni.

In caso di più offerenti il bene verrà comunque aggiudicato al soggetto offerente collocatosi in graduatoria al posto immediatamente successivo a quello dell'aggiudicatario inadempiente.

In tal caso, ed anche nel caso di successiva aggiudicazione ad un successivo offerente, se il prezzo dell'aggiudicazione ad uno di tali soggetti, sommato alla cauzione confiscata all'originario aggiudicatario, dovesse risultare inferiore a quello della originaria aggiudicazione l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto a corrispondere tale differenza.

In caso di scorrimento della graduatoria l'offerente nuovo aggiudicatario, che verrà informato dell'intervenuta nuova aggiudicazione ai recapiti indicati nella propria originaria, dovrà provvedere al versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione entro il termine perentorio di giorni 10 dalla data della comunicazione da parte dei Commissari Giudiziali. Parimenti, in caso di inadempimento del nuovo aggiudicatario, si applicheranno allo stesso le stesse disposizioni di cui sopra.

* * *

9) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, senza possibilità di contestazione alcuna circa il suo stato manutentivo.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

* * *

Per quanto non indicato nel presente bando si applicano le norme della legge fallimentare e in subordine ed in quanto compatibili, le norme dettate dal c.p.c. in tema di vendita senza incanto.

* * *

10) I soggetti che intendono partecipare alla gara per la vendita del bene di cui in premessa sono tenuti ad assumere ogni informazione che riterranno utile per avere cognizione della situazione di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto di vendita. Per ogni informazione è possibile rivolgersi agli uffici amministrativi di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Sig.ra [REDACTED]) al n. 0434/781558.