

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento	n. 49/2015
Giudice delegato	dr. Francesco Pedoja
Liquidatore Giudiziale	dr. Maurizio Democrito

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE E MOBILIARE
INVITO AD OFFRIRE

Si rende noto che la procedura concorsuale in intestazione intende procedere alla vendita della piena proprietà dei seguenti beni immobili e mobili nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO UNICO

Piazzali esterni accesso Pordenone (PN) Via Prasecco n. 19

Catasto terreni: Pordenone (PN)

- o NCEU, Fg. 26 part. 592 sub. 4, area urb. di 773 mq;
- o NCT Fg. 26 part. 592, ente urb. di 594 mq;
- o NCT Fg. 26 part. 411, semin. arb. di 3.480 mq.

Attrezzature di officina e arredi e mobili ufficio

- o Cespiti aziendali
- o attrezzatura di officina,
- o arredi e mobili da ufficio
- o carrello elevatore

Descrizione: Trattasi di due porzioni di terreno. La prima (NCT Fg. 26 part. 592) ha una superficie di catastali 594 mq e presenta una fascia di terreno destinata a verde delimitata mediante cordonatura in cemento. La restante porzione si caratterizza per una pavimentazione in conglomerato bituminoso per i parcheggi a servizio di fabbricato di proprietà di società di leasign, la seconda (NCT Fg. 26 part. 411) è area prevalentemente dotata di pavimentazione in conglomerato bituminoso, costituendo il piazzale esterno su cui venivano disposti gli automezzi in vendita/manutenzione.

Un'area di circa 467 mq si colloca esternamente alla recinzione, in fregio al canale "Amman" che scorre a nord del compendio. La porzione di terreno di proprietà posta a nord, identificata catastalmente con NCT Fg. 26 part. 411, ha una superficie di catastali 3.480 mq di cui:

- una porzione di circa 3.013 mq recintati e pavimentati in conglomerato bituminoso, aventi la funzione di piazzale scoperto per gli automezzi;
- circa 467 mq esterni alla recinzione, lasciati a verde/tratturo e posti in fregio al canale "Amman".

Per la parte mobiliare si tratta prevalentemente di attrezzature specifiche per le lavorazioni di autofficina, arredi e attrezzature d'ufficio. Sono ricompresi, a titolo esemplificativo, beni quali sollevatori per automezzi, impianto di erogazione lubrificanti, cavalletti idraulici, una stazione di ricarica per climatizzatore, vari carrelli e banchi da lavoro, ecc., impiegati dalla fallita nell'attività di manutenzione/riparazione degli autoveicoli. Arredi e attrezzatura tipici di ufficio. Il magazzino materiali di ricambio per camion e veicoli. Infine un carrello elevatore.

La vendita è in lotto unico con tutti i dati ricavabili dalla consulenza tecnica redatta dal perito della procedura dott. Paolo Berti che deve intendersi far parte integrante del presente bando di gara. Per ogni approfondimento sullo stato dell'immobile, condizioni, oneri e pesi posti a carico dell'aggiudicatario si rimanda a tale perizia.

Si evidenzia che il valore base d'asta parte da offerta già pervenuta e quietanzata e prevede anche lo smontaggio e l'asporto dall'edificio ove attualmente sono conservati i beni, nonché la raccolta e conservazione di tutta la documentazione contabile della fallita fino ai termini di accertamento, con obbligo di rendere possibile la consultazione e l'asporto per la procedura.

Prezzo base gara: euro 123.000,00 oltre imposte e oneri accessori come da offerta giacente già pervenuta e cauzionata. Le spese di raccolta e conservazione della documentazione contabile sono già determinate in euro 7.000,00.

Condizioni di vendita:

1. **Prezzo di vendita da indicare nell'offerta irrevocabile di acquisto comunque non inferiore a quello di attuale offerta.**
2. **Luogo e data della vendita:** la vendita avverrà il giorno 15 febbraio 2017, alle ore 10.00, presso aula n. 107 del Tribunale di Pordenone.
3. **Condizioni di vendita:**
 - le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello di stima, dovranno pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone viale Martelli entro le ore 11:30 del

giorno 14 febbraio 2017. Sulla busta chiusa contenente all'interno l'offerta, gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "offerta di acquisto Fall.to n.49/2015 - Tribunale di Pordenone – Lotto Unico";

- le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri. Dovranno contenere in particolare:
 - le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile, la fotocopia di un documento d'identità valido. E' consentito presentare domanda per persona o ente da nominare ma in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento in quanto in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
 - se offerente persona fisica si dovrà indicare lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se offerente società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;
 - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello di stima indicato e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento nr. 49/2015;
 - la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.
 - La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.
 - E' consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.
4. L'immobile ed i beni mobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. E' onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica e di tutti gli altri elementi indicati nella relazione di stima redatta e depositata in Cancelleria dal perito dott. Paolo Berti con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dall'eventuali necessità ad esempio di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- a. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario. Si segnala che l'aggiudicatario deve considerare che dovrà ottenere rilascio del certificato di destinazione d'uso e la conformità edilizia e di questo aspetto è stato conto in sede di formulazione del valore a base d'asta.
- b. Si evidenzia che in perizia vengono evidenziate le seguenti spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario: l'aggiornamento delle schede catastali, prima del rogito notarile; - il perfezionamento delle pratiche edilizie, nonché all'approntamento di idonea sanatoria per le difformità edilizie ed urbanistiche eventuali; - il rilascio del certificato di destinazione d'uso. Per i beni mobili si rimanda alle descrizioni peritali evidenziando comunque che, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. (testo unico della sicurezza), i cespiti mobiliari dovranno essere messi a norma, a totale cura e spese dell'aggiudicatario. Qualora la documentazione tecnica (schemi elettrici, conformità CE, libretto di uso e manutenzione, ecc) non risultasse completa, la stessa dovrà essere integrata a totale cura e spese dell'aggiudicatario.
- c. E' comunque onere dei partecipanti alla gara d'asta verificare quanto riportato nella perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore ed a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento pari ad euro 1.000,00 (mille/00) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;
- c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

6. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:

- a. Fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto il curatore fallimentare può sospendere la vendita (art. 107 comma 4 L.F.).
- b. Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione versata, dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente acquisizione della cauzione all'attivo della procedura.

c. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte il Collegio notarile di Pordenone. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, comprese imposte ed il costo del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto curatore informa che la "procedura competitiva" scelta per la presente vendita consiste nell'affidamento dell'incarico di gestore della pubblicità alla società Edicon Finance Srl che curerà la redazione dell'estratto dell'avviso di vendita secondo le indicazioni del Tribunale per la pubblicazione sui quotidiani secondo le modalità ed il calendario stabilito, la pubblicazione sui siti www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it e www.entitribunali.it.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al liquidatore giudiziale dott. Maurizio Democrito allo 0434/541667 o via email all'indirizzo info@studiodemocrito.it o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone (ore 08:30 – 11:30) ove è reperibile copia della perizia di stima.

Pordenone, 24 novembre 2016

Il curatore fallimentare

(dr. Maurizio Democrito)

