TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n. 26/2015
Giudice delegato: dott.ssa Lucia DALL'ARMELLINA
Curatore: rag Andrea LIUT

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
Primo esperimento

Il curatore del fallimento suindicato, come previsto dal programma di liquidazione di cui all'art. 104 – ter L.Fall, pone in vendita, alle condizioni di vendita sotto indicate, il seguente bene immobile individuato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima depositata in cancelleria quale parte integrante del presente bando.

LOTTO 01
Prezzo base d'asta: **Euro 310.000,00** (trecentodiecimila/00).

Descrizione	Ubicazione	Dati catastali	Prezzo di Stima
Fabbricato industriale con corpo uffici	Porcia (PN) - 33080, via Talponedo, 12.	Catasto Fabbricati del Comune di Porcia (PN): Foglio 5, particella 171, piano T-1, categoria D/7, Rendita Euro 21.691,19.	Euro 290.000,00

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Prezzo base di vendita: Euro 310.000,00** (trecentodiecimila/00).
2. **Luogo e data della vendita**: la vendita avverrà il **17 GENNAIO 2018**, alle ore 15.00, presso lo studio del curatore in Chions (Pn), Fr. Villotta, Via Vittorio Veneto 46/2.
3. **Modalità di pagamento:**
   a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato alla procedura o bonifico bancario sul conto della procedura il cui IBAN è il seguente: IT46B0585612500126571301195;
   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.
4. **Presentazione e contenuto dell'offerta:**
   a. le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pordenone entro le ore 11.00 del giorno **16 GENNAIO 2018;**
   b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: ***Tribunale di Pordenone / fallimento n.26/2015;***
   c. le offerte dovranno riportare le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
   d. 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 pagamento mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
   e. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso.
5. **Deposito cauzionale:**
   a. a corredo dell'offerta dovrà essere allegata la prova del versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico bancario. Affinché la cauzione possa ritenersi regolarmente versata è necessario che l'importo sia accredito sul conto corrente della Procedura (IBAN IT46B0585612500126571301195) entro il 16 GENNAIO 2018. Il versamento della cauzione potrà avvenire anche a mezzo assegno circolare intestato al fallimento (fallimento 26/2015) da allegare all'offerta.
   b. il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, senza maggiorazioni a titolo di interessi entro il decimo giorno successivo a quello della gara;
   c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

6. **Pluralità di offerte e modalità della gara:**

a. il giorno fissato per la vendita (17 gennaio 2018 alle ore 15.00) si procederà, avanti il curatore e 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 5.000,00 (cinquemila/00) sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

c. esaurita la procedura competitiva, senza che al fallimento pervengano valide offerte, il Curatore accetterà l'offerta già acquisita purché in regola con il versamento della cauzione di cui sopra, pertanto la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta valida; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione;

d. sino al momento del rogito di trasferimento il curatore, ai sensi del comma 4 dell'art. 107 l. fall., potrà sospendere la vendita qualora pervenga al fallimento un'offerta migliorativa di almeno il 10%.

7. **Trasferimento e immissione nel possesso:**

a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i quindici giorni successivi all'avvenuto pagamento del saldo del prezzo (di cui al precedente punto 3.a) presso il notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone.

b. l'immobile è attualmente detenuto dalla società che in precedenza ha acquistato l'azienda, la quale ha dichiarato nell'atto di cessione di impegnarsi a liberare l'immobile entro sessanta giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione dell'asta immobiliare.

c. non potrà essere oggetto di risarcimento del danno la ritardata liberazione dell'immobile rispetto i tempi previsti dal suddetto contratto. Gli oneri per lo sgombero sono a carico della Procedura. La mancata liberazione dell'immobile non è motivo di ritardo nel pagamento del prezzo e/o nella stipula dell'atto notarile di compravendita.

8. **Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:**

a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata e pertanto l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità (art. 2919 e segg. cod. civ.) e l'immobile viene quindi 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.

In particolare, l'immobile presenta delle difformità catastali, edilizie e strutturali da regolarizzare/sanare, segnalate dal tecnico della procedura:

I. le difformità catastali verranno regolarizzate a cura della Procedura prima del rogito notarile.
II. le difformità edilizie e strutturali dovranno essere regolarizzate entro i 120 gg dall'atto di acquisto a totale cura e spese dell'offerente con richiesta, altresì, dell'agibilità mancante;
III. l'immobile necessita interventi vari di adeguamento tra i quali il rifacimento completo della copertura (presumibilmente in eternit non essendo state eseguite analisi di laboratorio), revisione degli impianti generali, collaudo statico delle ultime 5 campate del capannone, interventi su reti di smaltimento acque, ecc;
IV. l'immobile necessita di una pulizia accurata dello stato dei luoghi con smaltimento di tutti i rifiuti presenti, ecc;
V. i diversi aspetti connessi alla prevenzione incendi sono a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

b. l'immobile viene alienato privo di ogni cespite (arredi, macchinari, impianti ed attrezzature). Tutti i cespiti citati nell'inventario del precedente contratto di affitto di ramo d'azienda (rif. allegato n. 4 della perizia di stima immobiliare), seppur installati all'interno del capannone (*tra cui, a titolo di esempio non esaustivo, compressori, essiccatori, aspiratori, carriponte, gru bandiera, impianto server, impianto telefonico, rete dati pc, pareti mobili, box metallici collocati a sud-est (identificati con i nn. 203 e 204, corrispondenti alla difformità n. 10 della tavola 1.3 riportata nella perizia di stima), ecc.)*, non sono compresi nell'immobile in quanto facenti parte dell'azienda precedentemente ceduta. Beni quali aspiratori, gru a bandiera, carriponte ed estintori graficamente collocati nella planimetria di cui all'allegato n. 1.4 della perizia immobiliare, sono oggi di proprietà di altri e, pertanto, non oggetto del presente avviso di vendita.

c. 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 (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;

d. 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;

f. sono posti a carico dell'acquirente tutti gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, nonché quelli indicati al paragrafo 5 della perizia di stima (da pagina 15 a pag. 18), quale parte integrante del bando;

g. la Procedura nell'atto di vendita eserciterà l'opzione per l'applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 17 c. 6 lettera a-bis) D.P.R. 633/72, pertanto la vendita sarà soggetta ad IVA con aliquota ordinaria (22%) ovvero a reverse charge se l'acquirente è soggetto Iva oltre all'imposta di Registro in misura fissa ed ad imposte ipocatastali (3% + 1%). Oneri tutti posti a carico dell'aggiudicatario.

***

Maggiori informazioni presso il curatore fallimentare rag. Andrea LIUT, 33083 - Chions (Pn), Fr. Villotta, via Vittorio Veneto, 46/2, tel 0434 630515, fax 0434 639307, E-mail: andrea@studioliut.it; PEC: f26.2015pordenone@pecfallimenti.it e sul sito www.asteannunci.it e www.fallimentipordenone.com.

Pordenone, (data della pubblicazione)

Il curatore fallimentare