

TRIBUNALE DI PORDENONE
Sezione Fallimentare

* *

Fallimento n. 48/2014: POLISYSTEM SPA in liquidazione
Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina
Curatore: Dott. Alessio Mezzavilla

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
III° ESPERIMENTO

Si rende noto che il Curatore del suindicato fallimento - a seguito del ricevimento di offerta irrevocabile di acquisto - intende alienare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il fabbricato strumentale della fallita "Polisystem Spa in liquidazione", alle condizioni di vendita sotto riportate.

L'esperimento di vendita avviene senza incanto ed in **unico lotto al prezzo base d'asta di € 245.000,00** (duecentoquarantacinquemila/00), **oltre ad imposte di legge ed ogni onere accessorio alla vendita.**

L'immobile oggetto di cessione veniva utilizzato per la produzione e la lavorazione di materie plastiche e suoi derivati, ed è costituito da un capannone industriale con deposito esterno ed area scoperta ubicati in via Benito Graziani n. 2, località Santa Rufina di Cittaducale (RI), catastalmente così censiti :

- Comune di Cittaducale (RI) - NCEU:
- Foglio 5, particella 121, categoria D/1, rendita cat. 13.364,72

- Comune di Cittaducale (RI) - NCT:
- Foglio 5, particella 121, qualità Ente urbano, Mq. 11.419
- Foglio 5, particella 510, qualità Semin. arbor. Cl. 4, Mq. 2.010, Reddito dominicale / agrario € 2,60 / € 4,67

e come analiticamente descritti ed individuati nella perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti, agli atti della procedura.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il fabbricato strumentale viene posto in vendita mediante lotto unico a partire dal prezzo base d'asta di 245.000,00 € (duecentoquarantacinquemila/00), pari all'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta.

La cessione è soggetta ad Iva (con applicazione del *reverse charge* laddove ne sussistano i presupposti in capo al soggetto acquirente).

Tutte le spese inerenti e conseguenti la cessione, fiscali e non - incluse le spese relative ad atti notarili, trascrizioni, annotazioni e cancellazioni ipotecarie e pregiudizievoli nei

pubblici registri, oltreché ogni altro onere apparente e non - sono da intendersi a carico dell'aggiudicatario.

I beni oggetto di cessione vengono analiticamente descritti nella perizia di stima fallimentare redatta dal dott. Paolo Berti, da intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita, con particolare riferimento alla "premessa", al "compendio immobiliare aziendale - lotto A)", alle limitazioni ed alle "caratteristiche della vendita" in essa evidenziate.

Dalla vendita del presente bando di gara, viene pertanto espressamente esclusa la part. 533 (NCT, Fg. 5, part. 533, di circa 800 mq) in quanto di proprietà demaniale, così come evidenziato alle pag. 4 e 5 della perizia di stima e relativi allegati a cui, per quanto sopra, integralmente si rinvia.

I partecipanti, con la presentazione delle proprie offerte danno pertanto atto alla Curatela di averne preso visione e piena conoscenza.

Gli anzidetti beni sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nelle attuali condizioni di uso e manutenzione, con esonero espresso della procedura per vizi e difetti.

Si rammenta infatti che la presente vendita, in quanto forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; la presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere non considerati, seppur occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Sarà conseguentemente onere dell'offerente verificare lo stato e le condizioni dei beni con il dovuto anticipo rispetto alla presentazione dell'offerta.

L'aggiudicataria dell'immobile strumentale, contestualmente alla stipulazione del rogito notarile di trasferimento di proprietà dell'immobile, si obbligherà a concedere in comodato gratuito agli organi della procedura un locale idoneo alla conservazione ed alla consultazione della documentazione contabile della società fallita almeno sino alla chiusura del fallimento e, comunque, per un periodo non superiore a 3 anni.

MODALITA' DELLA VENDITA

- Gli interessati dovranno far pervenire le loro offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello a base d'asta, in busta chiusa e presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11.00 del giorno 15 febbraio 2018;

- l'apertura delle buste avverrà il giorno 16 febbraio 2018 alle ore 11.30, presso lo studio del Curatore;

- in presenza di una sola offerta la cessione verrà conclusa con gli unici offerenti mentre, in presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara per l'aggiudicazione innanzi al curatore, assumendo quale prezzo a base d'asta quello della miglior offerta pervenuta, con rilanci minimi non inferiori ad euro 3.000,00;

- gli aggiudicatari dovranno versare l'intero prezzo di aggiudicazione, maggiorato delle spese di vendita e dedotta la cauzione prestata, entro e non oltre giorni 60 dall'aggiudicazione (comunque prima del rogito notarile di trasferimento di proprietà), con l'avvertenza che in caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'

aggiudicatario con conseguente confisca della cauzione, definitivamente acquisita all'attivo fallimentare;

- il trasferimento della proprietà e la consegna dell'immobile devono intendersi condizionati - se richiesto - al regolare accatastamento dello stesso da effettuarsi a cura e spese dell'aggiudicatario, al rogito notarile di trasferimento della proprietà oltreché all'incasso del saldo prezzo da parte della procedura, a cui saranno pertanto posposti;
- agli offerenti non aggiudicatari, al termine della gara di vendita, sarà restituito il deposito cauzionale versato alla procedura per la partecipazione all'asta;
- tutte le formalità inerenti e conseguenti la vendita e l'atto notarile, comprese le trascrizioni ed annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, le imposte e tasse, gli oneri apparenti e non, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- il rogito notarile verrà stipulato presso un notaio del Foro di Pordenone scelto dalla parte acquirente, dopo che sia stato interamente riscosso il saldo prezzo.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Sig. Giudice Delegato, su istanza della Curatela ed ai sensi dell'art. 108 LF, ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali relative iscrizioni ipotecarie e pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c..

PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE

Le offerte, irrevocabili ed incondizionate, dovranno pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11.00 del giorno 15 febbraio 2018.

Sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "Tribunale di Pordenone - Fallimento n. 48/2014 - Curatore dott. Alessio Mezzavilla - offerta di acquisto di bene immobile".

Le offerte, come sopra presentate, dovranno inoltre contenere:

- a) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo fissato a base d'asta, come sopra individuato;
- b) un assegno circolare non trasferibile - a titolo di cauzione - pari al 20% del prezzo offerto, intestato al "Fallimento n. 48/2014";
- c) generalità e recapito telefonico del soggetto offerente, fotocopia di documento di identità dell'offerente. Qualora l'offerente fosse una persona fisica e risultasse coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
- d) l'offerta può essere presentata anche per soggetti terzi da nominare e, in tal caso, contenere anche la dicitura "offerta presentata per soggetti terzi da nominare";
- e) nel caso di presentazione di offerta per "soggetto terzo da nominare", si segnala che la nomina del "soggetto terzo" delegato all'acquisto dovrà essere comunicata a mezzo lettera raccomandata a/r da inviarsi alla Curatela almeno 30 giorni prima della prefissata data di acquisto dell'immobile;
- f) in caso di presentazione di offerta per conto di altro soggetto, le persone che partecipano alla gara dovranno essere munite della documentazione in originale comprovante il loro potere rappresentativo (il legale rappresentante di società od ente dovrà produrre certificato rilasciato dall'ufficio registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società od ente ed i poteri conferiti

all'offerente; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile);

- g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- h) la presentazione dell'offerta nei termini suindicati presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito.

Le offerte saranno inefficaci se inferiori al prezzo a base d'asta ovvero se non debitamente cauzionate.

Maggiori informazioni presso il curatore fallimentare dott. Alessio Mezzavilla, con studio in Via D. Manin n. 3, Oderzo (TV), Tel. 0422.801803, Fax 0422.207731, mail a.mezzavilla@legaletributario.com, presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone o mediante la consultazione del sito del Tribunale di Pordenone www.fallimentipordenone.com dove è reperibile copia della perizia di stima.

Oderzo, 21 novembre 2017

Il curatore - dott. Alessio Mezzavilla

