

TRIBUNALE DI PORDENONE

FALLIMENTO N. 25/2018

AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSO AZIENDALE

* * *

Il curatore fallimentare rag. Lucio Marcandella con studio in Pordenone, Piazzetta Costantini n. 24, in esecuzione del programma di liquidazione ex art. 104-ter., L.F. e giusta autorizzazione del Giudice Delegato inerente la vendita dei beni immobili e mobili del Fallimento

AVVISA

pertanto che viene posto in vendita, presso lo studio del Curatore Fallimentare in Pordenone – Piazzetta Costantini n. 24 – il giorno

29 marzo 2021 alle ore 15.30

si terrà presso il proprio studio la vendita dei seguenti beni

LOTTO UNICO

COMPENDIO IMMOBILIARE E MOBILIARE

Descrizione	Prezzo base d'asta
<p><u>Azienda con sede in Annone Veneto (TV), Via Piave 7/A avente ad oggetto l'attività di lavorazione, trasformazione e finitura di complementi in legno o di altro materiale in conto proprio o in conto terzi nonché la commercializzazione. L'azienda si compone di una parte immobiliare ed una parte mobiliare.</u></p> <p><u>IMMOBILIARE :</u> <u>Capannone di totali 5.666 mq arr.</u> Fabbricato industriale con annesso corpo uffici e due terreni posti a confine del capannone adibiti a strada CF Fg. 7 part. 609 sub. 1; CF Fg. 7 part. 609 sub. 2 Rendita Euro 20.600,00; CF Fg. 7 part. 609 sub. 3 Rendita Euro 3.152,97; CT Fg. 7 part. 609, mq. 11.610; CT Fg. 7 part. 591, mq 120 R.d. 0,83 R.a. 0,53; CT Fg. 7 part. 595, mq 280 R.d. 1,93 R.a. 1,23;</p> <p><u>MOBILIARE</u> Macchinari, Attrezzature, Arredi e macchine d'ufficio, Beni di terzi Il complesso aziendale è attualmente affittato in forza di un contratto di affitto che prevede la consegna dell'azienda alla richiesta degli organi della procedura a seguito del trasferimento della stessa a soggetto diverso dall'affittuaria. E' previsto il diritto di prelazione dell'attuale affittuaria.</p>	<p>€ 423.500,00 oltre imposte di legge</p>

CONDIZIONI DI VENDITA

1. la vendita senza incanto si terrà avanti il curatore fallimentare mediante raccolta di offerte d'acquisto segrete irrevocabili ed incondizionate;
2. la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni indicate dal curatore fallimentare, della perizia di stima redatta dal dott. Paolo Berti, la verifica della regolarità e della conformità urbanistica, con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità per vizi, difetti ed oneri di qualsiasi genere dei beni venduti, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione;
3. gli interessati hanno l'onere di prendere visione dei beni compresi nel compendio del ramo d'azienda con congruo anticipo, previo accordo con il curatore o suo incaricato;
4. i lavori per l'eventuale adeguamento e la messa a norma dei beni mobili restano a carico dell'aggiudicatario a proprie spese; è posto il divieto di utilizzo e d'impiego dei macchinari non in regola con la normativa in materia di prevenzione infortuni e sicurezza fino al momento della messa a norma debitamente documentata attraverso perizia;
5. sarà esclusa ogni altra e successiva garanzia non espressamente prevista ed esclusa qualsiasi garanzia in ordine al valore dei cespiti, alle insussistenze o minusvalenze di essi e del rimanente attivo, alle sopravvenienze passive emerse o insorte successivamente alla stipula del contratto. Le giacenze di materie prime, semilavorati e prodotti finiti di appartenenza dell'azienda presenti al momento del trasferimento dovranno essere acquisite dall'aggiudicatario al prezzo di costo di

produzione. In caso di mancata definizione tra le parti delle quantità e del prezzo di trasferimento saranno determinati dal perito stimatore del compendio dott. Paolo Berti;

6. nell'ipotesi che all'esito della presente procedura di vendita l'affittuaria non risultasse assegnataria dell'azienda, la scrivente ne chiederà il rilascio entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ma, comunque, non prima del 28/5/2021, data di scadenza del contratto d'affitto in corso e provvederà a consegnarla all'aggiudicatario contestualmente al rilascio dall'attuale consegnataria.
7. in tal caso l'eventuale terzo aggiudicatario sarà obbligato:
 - a subentrare nei contratti di lavoro dipendente in essere con l'affittuaria limitatamente al personale già in forza alla società fallita; l'accollo di eventuali oneri relativi al personale dipendente trasferito dalla cedente sarà decurtato dal prezzo di vendita;
 - a rifondere all'affittuaria i costi sostenuti per la stipulazione dei contratti di utenza e dei contratti di assicurazione nei quali l'aggiudicatario dovrà o riterrà di subentrare per la quota di competenza temporale successiva;
 - a riacquistare il magazzino fino a quel momento acquistato ex novo dall'affittuario, come da precedente punto n. 5;

Restano esclusi dalla vendita i debiti ed i crediti aziendali, le disponibilità liquide esistenti presso la cassa della concedente e dell'affittuaria e di tutti i contratti, salvo quanto diversamente pattuito.

8. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e i beni immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano con la clausola "visti e piaciuti", con tutte le pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive: eventuali differenze di misura come pure l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, irricognoscibili o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; nel caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001;
9. ogni offerente dovrà far pervenire alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, **entro le ore 11.00 del 26 marzo 2021**, offerta d'acquisto irrevocabile ed incondizionata per la partecipazione alla vendita del ramo d'azienda, con l'indicazione del prezzo offerto che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso, con applicazione della marca da bollo di Euro 16,00, nonché per le persone fisiche: le generalità dell'offerente, con allegata fotocopia documento di identità valido, il codice fiscale, il numero di partita IVA (se posseduto), lo stato civile e se coniugato il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e, se trattasi di ditta individuale, certificato camerale di vigenza della ditta individuale di epoca non anteriore a 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita; per le società: le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita IVA, le generalità del legale rappresentante, con allegata fotocopia documento di identità valido, il certificato camerale di vigenza della società di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita, nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti; sia per le persone fisiche che giuridiche indicare numero di telefono ed indirizzo email ordinario e PEC al quale ricevere qualsiasi comunicazione relativa alla vendita;
10. eventuali agevolazioni fiscali e la relativa spettanza dovranno essere segnalate nella domanda di partecipazione;
11. l'offerta dovrà essere segreta e presentata in busta chiusa, con la sola dicitura esterna "**Offerta d'acquisto per vendita Fallimento n. 25/2018 – curatore fallimentare rag. Lucio Marcandella**"; unitamente alla offerta e nella medesima busta chiusa dovrà essere depositato **un versamento per un importo pari al 10% della somma offerta a titolo di cauzione**, da effettuarsi tramite assegno circolare intestato a Fallimento n. 25/2018
12. le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se non verranno allegati i documenti richiesti o se non verrà allegata l'attestazione del versamento della cauzione o se saranno prive della sottoscrizione dell'offerente;
13. l'apertura delle buste, all'eventuale presenza degli offerenti, avverrà avanti il curatore fallimentare, presso lo studio sito in Piazzetta Costantini, 24 – 33170 Pordenone **il giorno 29 marzo 2021 alle ore 15.30**;
14. in caso di unico offerente potrà farsi direttamente luogo alla vendita in suo favore sulla base della offerta presentata;
15. in caso di pluralità di offerte di acquisto valide, il curatore procederà immediatamente, tra gli offerenti comparsi, ad una gara informale sull'offerta più alta secondo le modalità che verranno determinate dal curatore e con offerte in aumento **non inferiori ad Euro 10.000,00 (diecimila/00)**, all'esito della quale sarà designato il vincitore; se nessun offerente sarà comparso, si disporrà la vendita a favore dell'offerta più alta pervenuta;

16. l'aggiudicatario dovrà versare in unica soluzione sul conto della procedura, l'intero prezzo di aggiudicazione maggiorato di eventuali imposte di legge e spese di vendita e dedotta la cauzione già corrisposta, entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione, pena il decadere dell'aggiudicazione e la definitiva perdita della cauzione. La ricevuta del bonifico dell'avvenuto versamento del saldo dovrà essere depositata presso il curatore;
17. tutte le formalità della vendita ed il trasferimento della proprietà, la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e le volture catastali saranno eseguite dal notaio rogitante indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al Collegio Notarile di Pordenone con spese a carico dell'acquirente;
18. qualora la vendita fosse soggetta ad imposta sul valore aggiunto il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato di tale imposta in base alle aliquote previste dalla legge;
19. tutti gli oneri inerenti e conseguenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili e compresa la cancellazione di ipoteche e di eventuali gravami e vincoli e/o formalità pregiudizievoli, come pure le sanzioni e le spese di eventuali sanatorie, graveranno sull'aggiudicatario;
20. tutti gli oneri e le spese inerenti l'asporto e lo smaltimento di eventuali rifiuti o residui gassosi, liquidi e/o solidi graveranno sull'aggiudicatario fatti salvi gli obblighi e oneri assunti dall'attuale affittuaria;
21. una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto, ai sensi dell'art. 108, comma secondo, l. fall., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese dell'aggiudicatario;
22. al fine di consentire all'aggiudicatario-acquirente di ottenere la concessione da parte degli istituti di credito di eventuale finanziamento, garantito da ipoteca, finalizzato al pagamento del saldo prezzo, il curatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto indicato al punto precedente ai sensi del citato art. 108, comma secondo, l. fall.;
23. gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione delle cauzioni mediante riconsegna del titolo o bonifico bancario;
24. l'aggiudicazione non costituirà vendita e non comporterà il trasferimento della proprietà dei beni assegnati dovendosi procedere agli adempimenti di legge ai sensi dell'art. 107, comma quinto, l. fall., e fintanto che il trasferimento della proprietà non è perfezionato, ove provenga offerta irrevocabile d'acquisto per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, il curatore potrà sospendere la vendita in conformità all'art. 107, comma quarto, l. fall. ed indire una nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio, i partecipanti alle gare precedenti ed il nuovo offerente;
25. è consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile;
26. è consentita la possibilità di presentare offerte da parte di un procuratore legale, che prevedano l'indicazione di persone da nominare ed in tal caso il mandatario che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona, società o ente per la quale ha fatto l'offerta, consegnando il mandato al curatore fallimentare; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del mandatario;
27. L'aggiudicatario, fino a 3 (tre) giorni prima dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, ha facoltà di designare diverso o diversi soggetti ai quali trasferire la proprietà dell'azienda. Le somme versate dall'aggiudicatario prima della designazione saranno trattenute dalla procedura e imputate all'operazione ed eventualmente restituite previa contestuale versamento degli stessi importi da parte del nuovo soggetto designato per il perfezionamento della vendita.
28. la vendita dei beni aggiudicati pur avvenendo mediante atto notarile, rimane una vendita coattiva, attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori della fallita e per quanto non indicato nel presente avviso si applicano le norme della Legge Fallimentare e, in subordine e in quanto compatibili, le norme dettate dal Codice di Procedura Civile in tema di vendite senza incanto.

Maggiori informazioni potranno essere richieste in via telefonica al curatore fallimentare rag. Lucio Marcandella allo **0434/554640** o via e-mail **lucio.marcandella@studiomz.it** o mediante consultazione dei siti internet **www.fallimentipordenone.com** o **www.asteanunci.it**.
Pordenone, li 29.01.2021

Il curatore fallimentare
(rag. Lucio Marcandella)



